

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

833 258

-33,4% к февралю 2019

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

32 600

-2,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2019

Банк России

387

+1,8% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

50,6

-8,0% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2020

49 652

+9,0% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,0%

-0,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2019

Банк России

8,57

-0,68 п.п. к декабрю 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. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Иркутской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на февраль 2020 года выявлено **250 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 **16 483 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **833 258 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	187	74,8%	16 185	98,2%	795 456	95,5%
блокированный дом	63	25,2%	298	1,8%	37 802	4,5%
Общий итог	250	100%	16 483	100%	833 258	100%

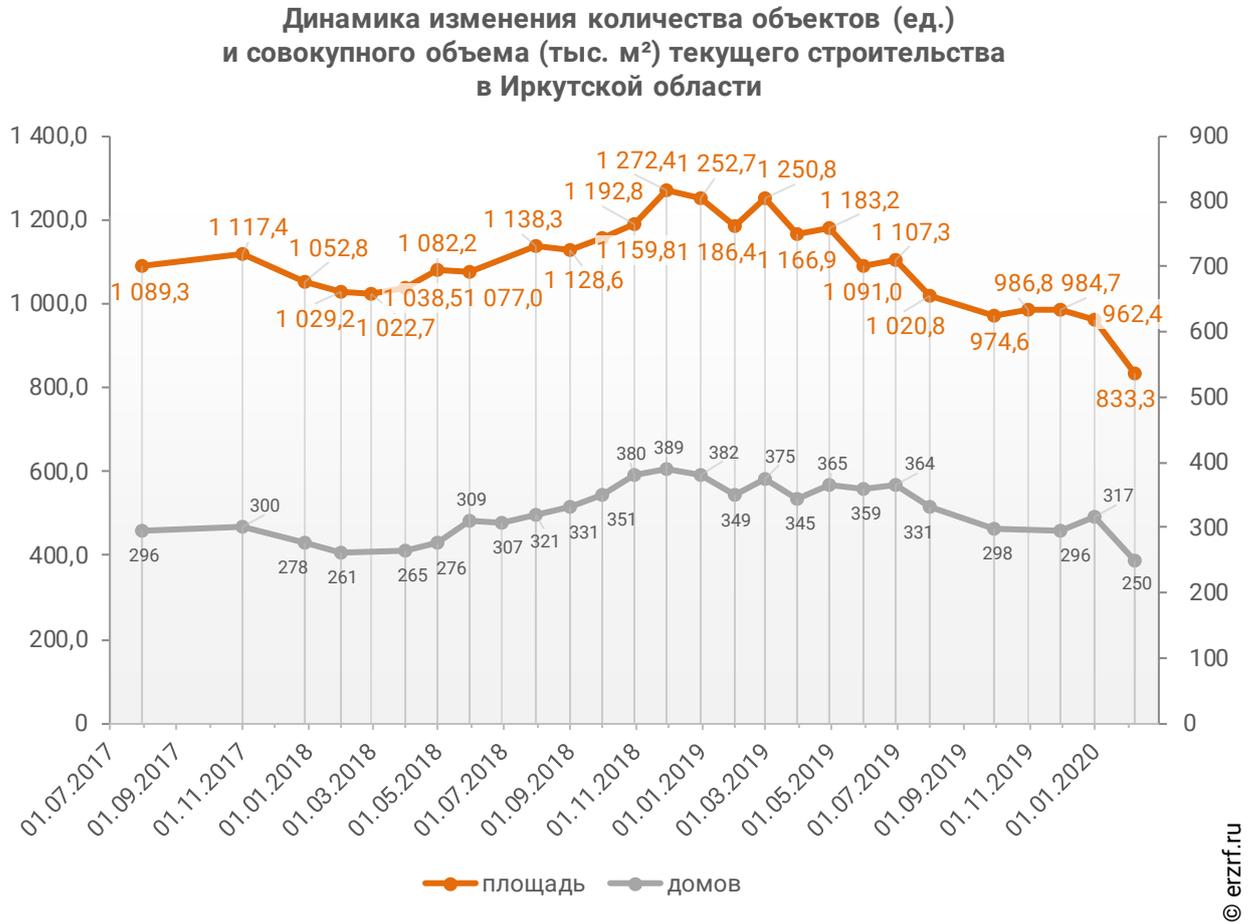
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,2% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,8% 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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	115	46,0%	11 999	72,8%	605 431	72,7%
Иркутский	122	48,8%	2 740	16,6%	136 810	16,4%
Березовый	25	10,0%	1 566	9,5%	57 451	6,9%
Маркова	5	2,0%	642	3,9%	26 318	3,2%
Новолисиха	64	25,6%	257	1,6%	23 327	2,8%
Новая Разводная	14	5,6%	75	0,5%	14 342	1,7%
Патроны	10	4,0%	74	0,4%	10 396	1,2%
Молодёжный	4	1,6%	126	0,8%	4 976	0,6%
Ангарский	7	2,8%	1 293	7,8%	63 776	7,7%
Ангарск	7	2,8%	1 293	7,8%	63 776	7,7%
Шелеховский	6	2,4%	451	2,7%	27 241	3,3%
Шелехов	6	2,4%	451	2,7%	27 241	3,3%
	250	100%	16 483	100%	833 258	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (72,7% совокупной площади жилых единиц).

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

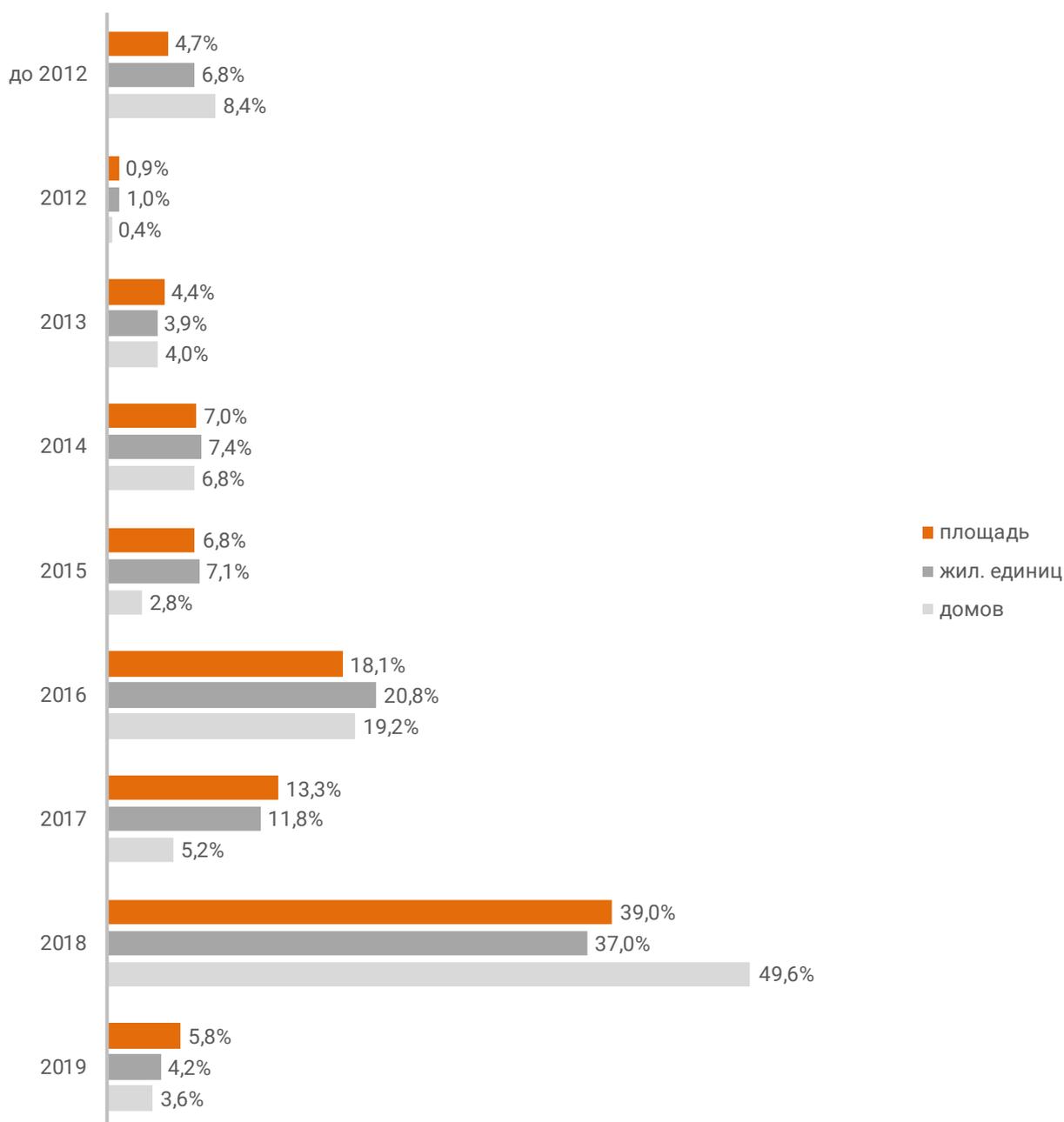
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2011 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	21	8,4%	1 116	6,8%	39 250	4,7%
2012	1	0,4%	165	1,0%	7 797	0,9%
2013	10	4,0%	645	3,9%	37 006	4,4%
2014	17	6,8%	1 212	7,4%	57 933	7,0%
2015	7	2,8%	1 175	7,1%	56 830	6,8%
2016	48	19,2%	3 431	20,8%	151 146	18,1%
2017	13	5,2%	1 948	11,8%	110 524	13,3%
2018	124	49,6%	6 106	37,0%	324 814	39,0%
2019	9	3,6%	685	4,2%	47 958	5,8%
Общий итог	250	100%	16 483	100%	833 258	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Иркутской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (39,0% по площади жилых единиц).

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

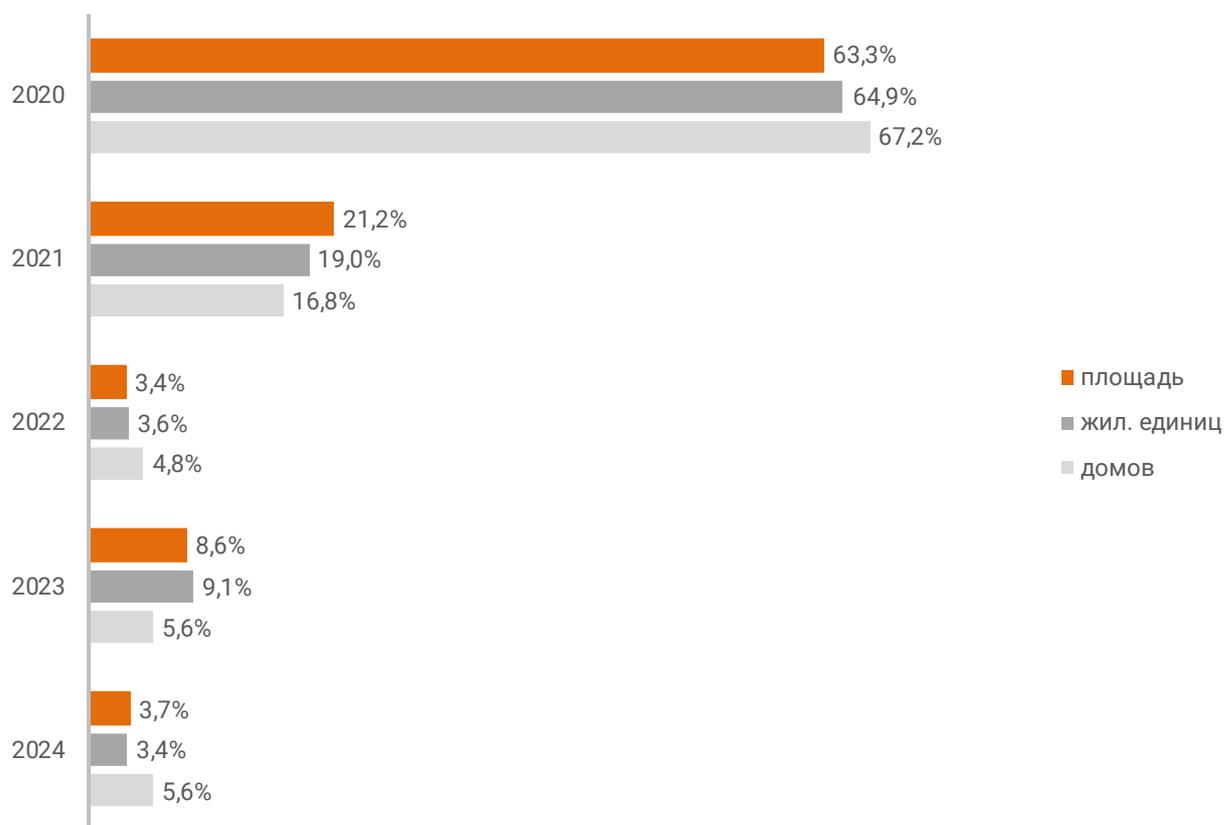
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	168	67,2%	10 700	64,9%	527 074	63,3%
2021	42	16,8%	3 134	19,0%	176 495	21,2%
2022	12	4,8%	588	3,6%	27 964	3,4%
2023	14	5,6%	1 496	9,1%	71 266	8,6%
2024	14	5,6%	565	3,4%	30 459	3,7%
Общий итог	250	100%	16 483	100%	833 258	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 527 074 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	527 074	2016	22 795 4,3%
		2017	912 0,2%
		2018	30 126 5,7%
		2019	221 278 42,0%
2021	176 495	2019	13 826 7,8%
2022	27 964	2016	4 880 17,5%
		2019	2 718 9,7%
2023	71 266	2018	43 969 61,7%
2024	30 459	2018	5 802 19,0%
Общий итог	833 258		346 306 41,6%

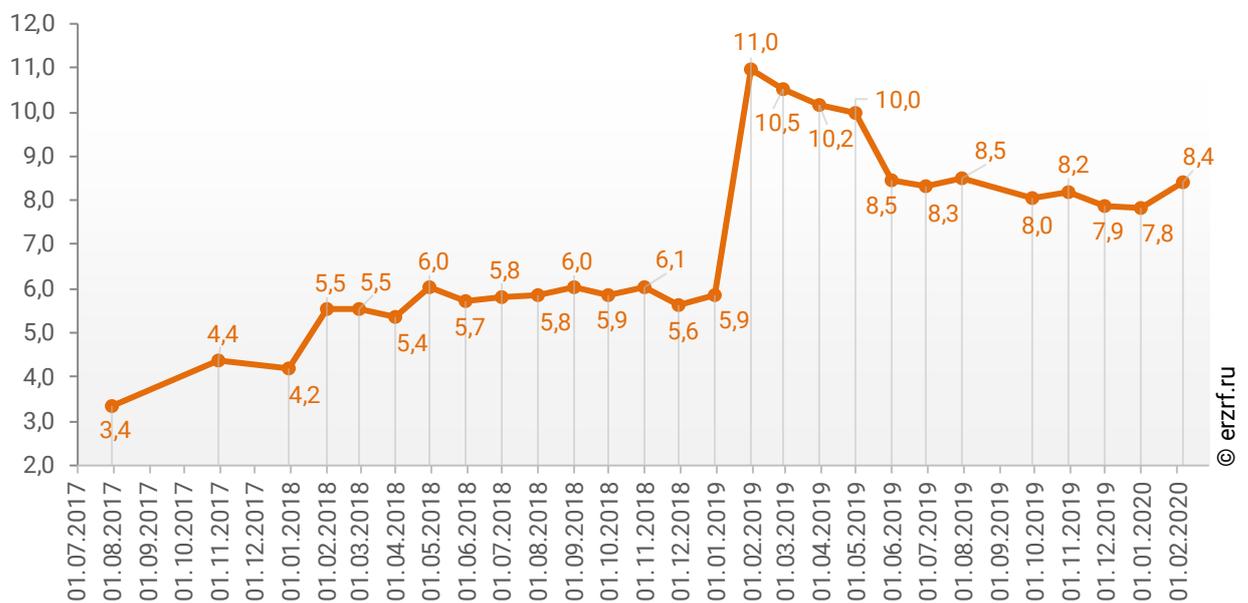
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (221 278 м²), что составляет 42,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 8,4 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



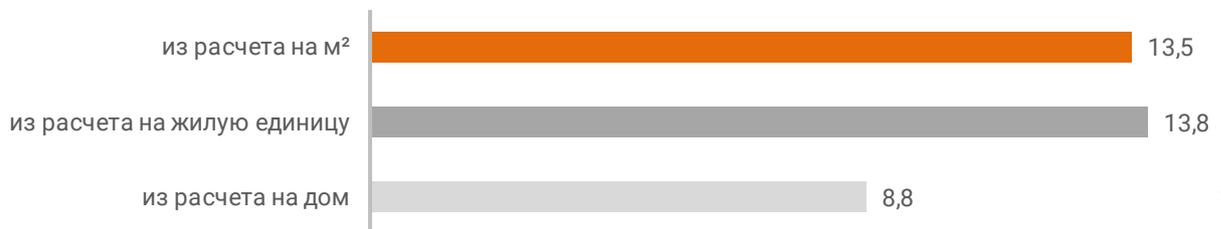
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

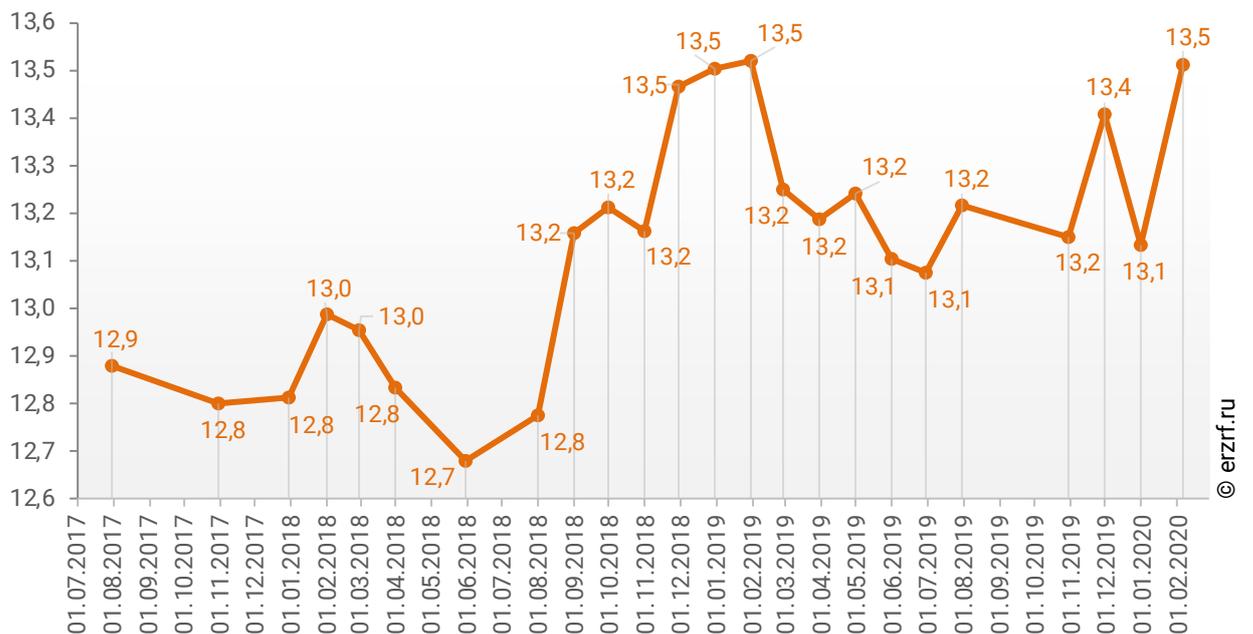


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

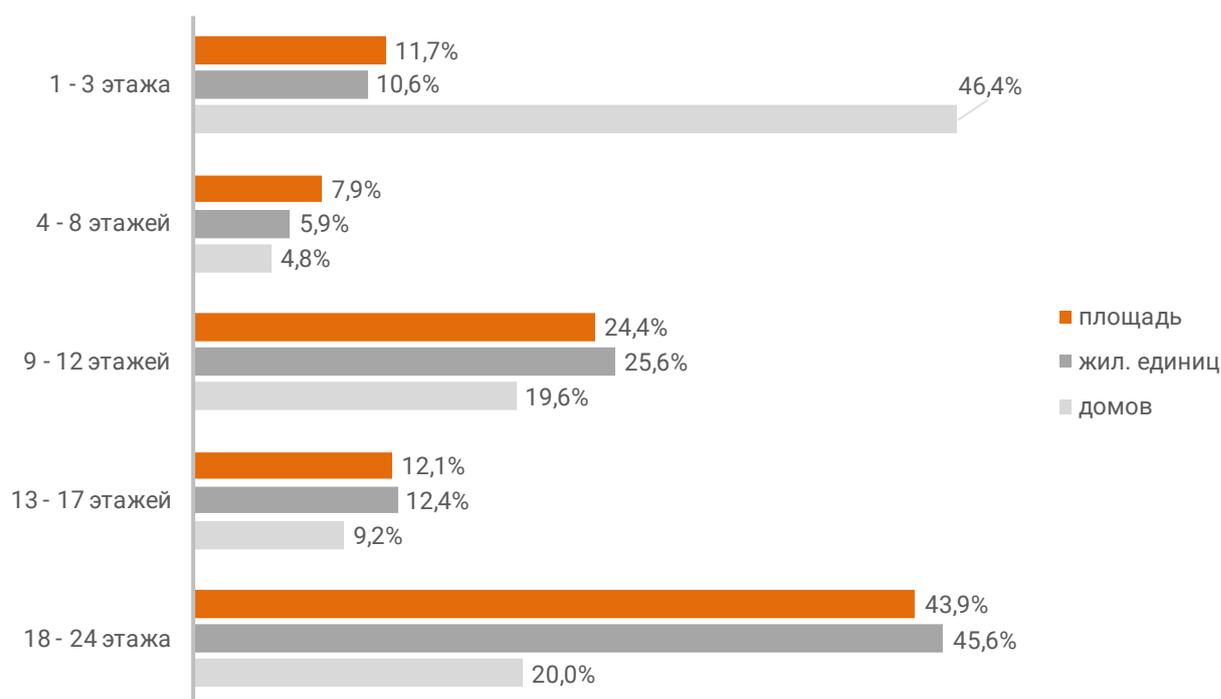
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	116	46,4%	1 739	10,6%	97 635	11,7%
4 - 8 этажей	12	4,8%	972	5,9%	65 423	7,9%
9 - 12 этажей	49	19,6%	4 221	25,6%	203 677	24,4%
13 - 17 этажей	23	9,2%	2 042	12,4%	101 099	12,1%
18 - 24 этажа	50	20,0%	7 509	45,6%	365 424	43,9%
Общий итог	250	100%	16 483	100%	833 258	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Иркутской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,2%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>Старт Инвест</i>	многоквартирный дом	Восход
2	20	<i>ГК ПРОФИ</i>	многоквартирный дом	Огни Города
		<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
3	19	<i>ГК ПарпетСтрой</i>	многоквартирный дом	Вдохновение
		<i>Профитстрой</i>	многоквартирный дом	Март
		<i>СК Максстрой</i>	многоквартирный дом	Гранд-парк
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
		<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	Новый
		<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	Рекорд
		<i>ГК ПарпетСтрой</i>	многоквартирный дом	Пилот
		<i>ИРЖА</i>	многоквартирный дом	Александрия (Порт Артур)
		<i>ИРЖА</i>	многоквартирный дом	По ул. Багратиона
4	18	<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
		<i>СЕВЕРНЫЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Радищева
5	17	<i>СК СтройЭконом</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
		<i>Танар</i>	многоквартирный дом	Радужный
		<i>Тао-строй</i>	многоквартирный дом	По ул. Пискунова

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

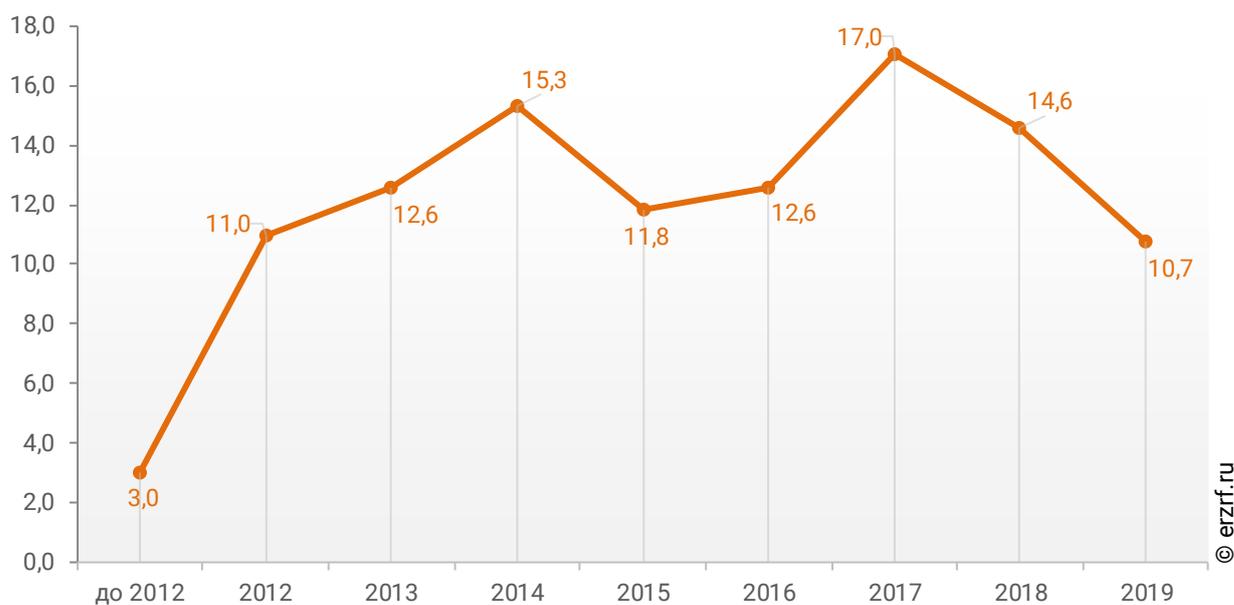
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 649	<i>ГК ПарпетСтрой</i>	многоквартирный дом	Пилот
2	14 620	<i>ИРЖА</i>	многоквартирный дом	Александрия (Порт Артур)
3	13 596	<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Победа
4	13 391	<i>Профитстрой</i>	многоквартирный дом	Март
5	11 225	<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Рассвет

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

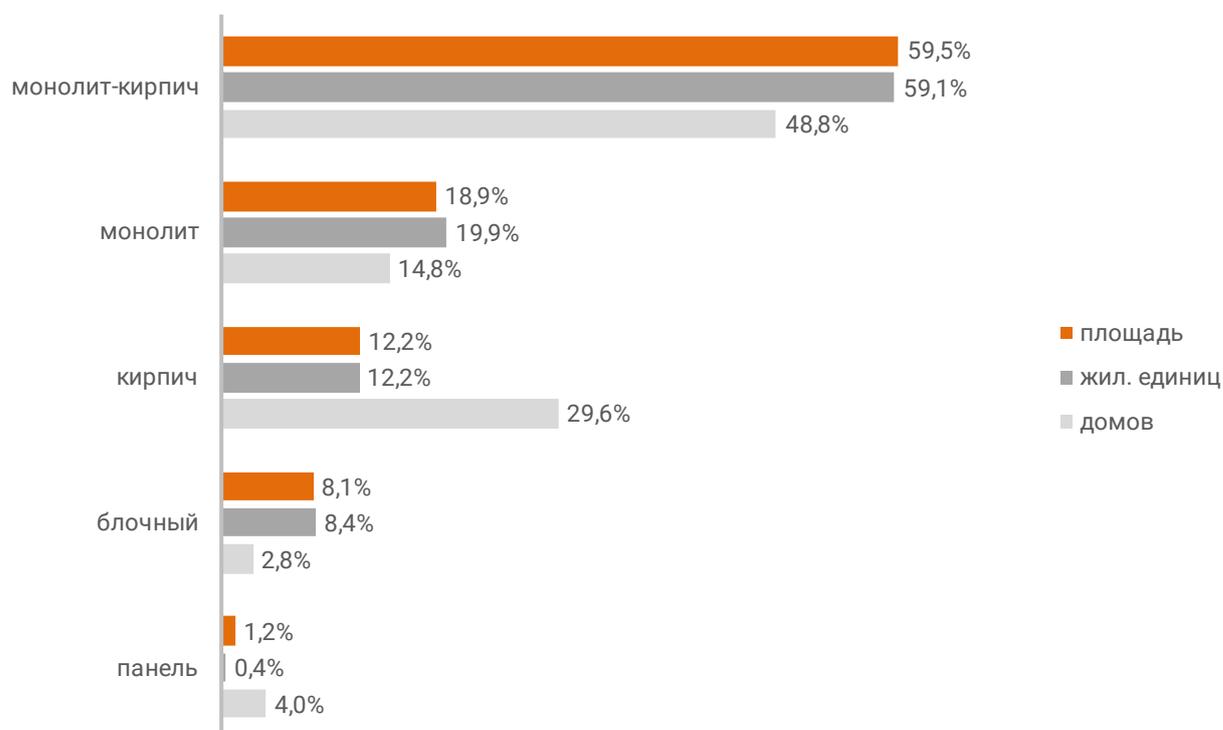
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	122	48,8%	9 746	59,1%	495 467	59,5%
монолит	37	14,8%	3 278	19,9%	157 768	18,9%
кирпич	74	29,6%	2 004	12,2%	101 960	12,2%
блочный	7	2,8%	1 381	8,4%	67 667	8,1%
панель	10	4,0%	74	0,4%	10 396	1,2%
Общий итог	250	100%	16 483	100%	833 258	100%

Гистограмма 5

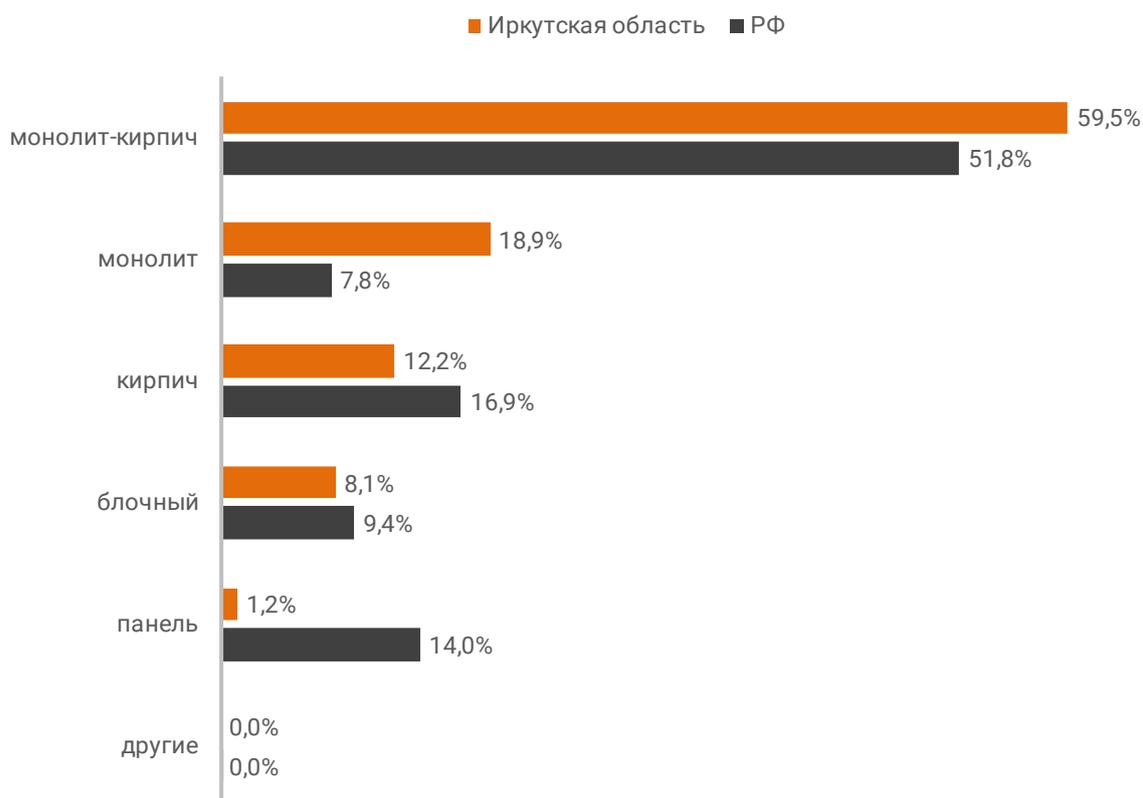
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 51,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

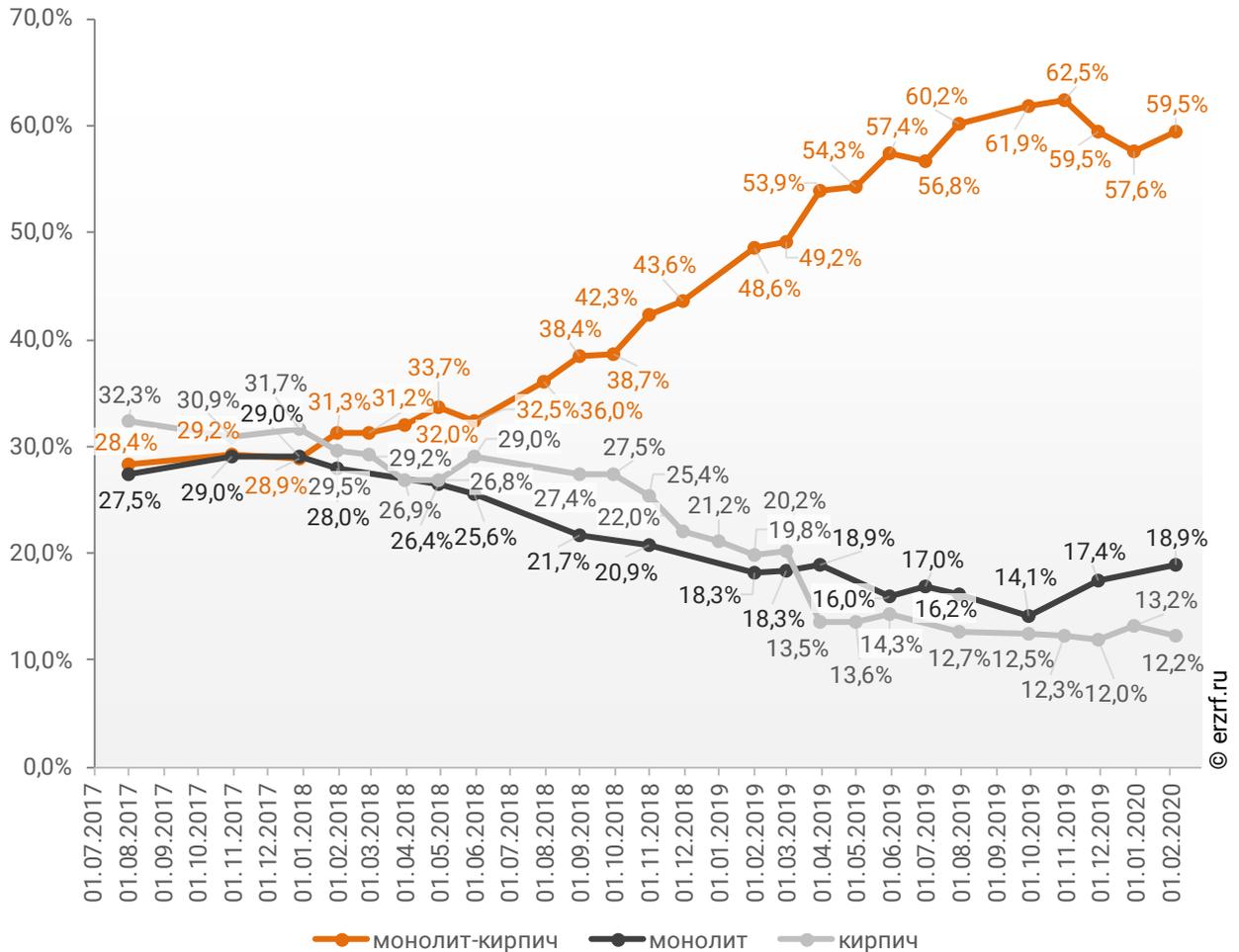
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Иркутской области (на м²)



Среди строящегося жилья Иркутской области у 68,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 87,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

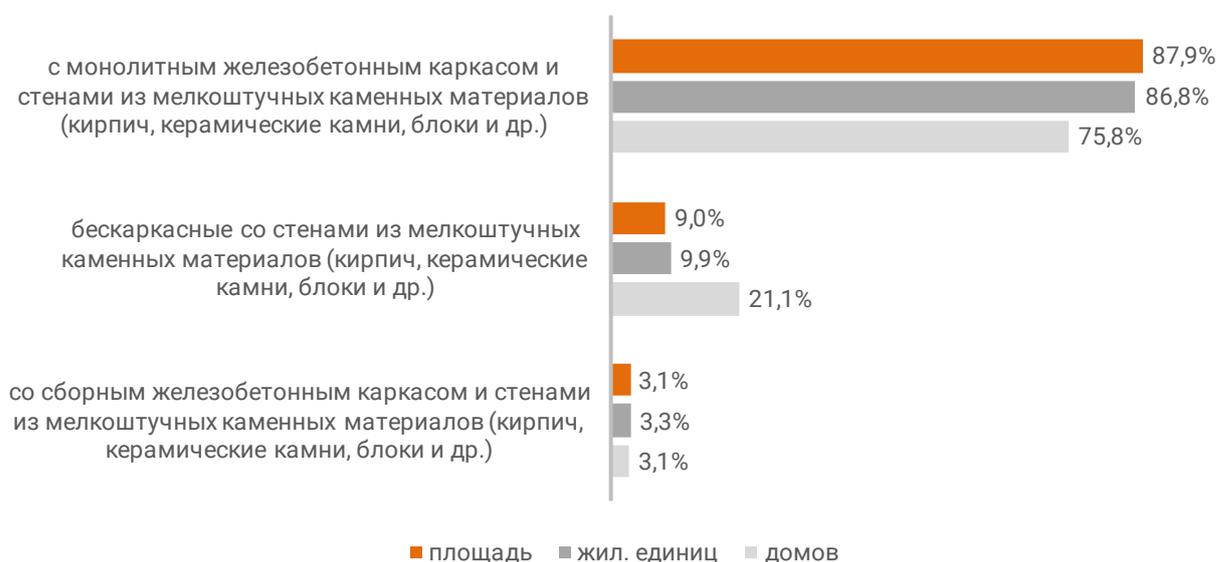
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	122	75,8%	9 868	86,8%	503 324	87,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	34	21,1%	1 131	9,9%	51 514	9,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,1%	375	3,3%	17 885	3,1%
Общий итог	161	100%	11 374	100%	572 723	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Иркутской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АЗГИ	10	4,0%	1 268	7,7%	72 692	8,7%
2	СК Стройкомплекс	6	2,4%	1 286	7,8%	62 991	7,6%
3	ГК ПРОФИ	8	3,2%	1 126	6,8%	59 121	7,1%
4	УКС города Иркутска	14	5,6%	843	5,1%	46 612	5,6%
5	ФСК ДомСтрой	7	2,8%	1 248	7,6%	43 770	5,3%
6	ГК ВостСибСтрой	68	27,2%	767	4,7%	42 832	5,1%
7	СК ЭНЕРГИЯ	14	5,6%	921	5,6%	42 400	5,1%
8	НОРД-ВЕСТ	21	8,4%	1 116	6,8%	39 250	4,7%
9	СК СтройЭконом	10	4,0%	685	4,2%	35 838	4,3%
10	ИРЖА	4	1,6%	832	5,0%	35 130	4,2%
11	ГК ПараметСтрой	2	0,8%	535	3,2%	28 316	3,4%
12	ГК Восток Центр Иркутск	3	1,2%	424	2,6%	21 926	2,6%
13	Мечта	3	1,2%	115	0,7%	21 128	2,5%
14	КВАРТАЛ	3	1,2%	322	2,0%	19 985	2,4%
15	Профитстрой	2	0,8%	378	2,3%	18 662	2,2%
16	Холдинг СЭРС	4	1,6%	450	2,7%	18 201	2,2%
17	Инстройтех-С	4	1,6%	368	2,2%	17 100	2,1%
18	СК Центральный парк	2	0,8%	288	1,7%	16 314	2,0%
19	М-Строй	5	2,0%	342	2,1%	16 037	1,9%
20	Стройреконструкция	3	1,2%	288	1,7%	15 911	1,9%
21	ПСК СтройГрад	3	1,2%	160	1,0%	14 964	1,8%
22	СК Новиград	14	5,6%	75	0,5%	14 342	1,7%
23	СК Максстрой	3	1,2%	285	1,7%	14 115	1,7%
24	Иркутстрой	10	4,0%	74	0,4%	10 396	1,2%
25	Танар	2	0,8%	230	1,4%	10 336	1,2%
26	Сибинструмент	2	0,8%	202	1,2%	9 730	1,2%
27	ФСК Атлант	1	0,4%	202	1,2%	9 576	1,1%
28	СТК	3	1,2%	188	1,1%	9 264	1,1%
29	Сибелар Сити	2	0,8%	236	1,4%	9 264	1,1%
30	Старт Инвест	1	0,4%	228	1,4%	8 161	1,0%
31	Тао-строй	2	0,8%	178	1,1%	7 981	1,0%
32	СК Регион Сибири	1	0,4%	112	0,7%	7 167	0,9%
33	ФСК Восход	1	0,4%	132	0,8%	6 813	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СК Восток	2	0,8%	133	0,8%	5 678	0,7%
35	ПРОФИТ	4	1,6%	126	0,8%	4 976	0,6%
36	СЕВЕРНЫЙ	1	0,4%	105	0,6%	4 880	0,6%
37	УРС	1	0,4%	62	0,4%	3 647	0,4%
38	ФСК Родные Берега	1	0,4%	69	0,4%	3 042	0,4%
39	Первостроитель	1	0,4%	55	0,3%	3 013	0,4%
40	Эко+	1	0,4%	22	0,1%	912	0,1%
41	1-ДСК	1	0,4%	7	0,0%	785	0,1%
Общий итог		250	100%	16 483	100%	833 258	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 4,0	АЗГИ	72 692	36 684	50,5%	3,5
2	★ 1,5	СК Стройкомплекс	62 991	43 969	69,8%	41,9
3	★ 3,0	ГК ПРОФИ	59 121	30 327	51,3%	6,6
4	★ 1,5	УКС города Иркутска	46 612	32 902	70,6%	7,3
5	★ 1,5	ФСК ДомСтрой	43 770	0	0,0%	-
6	★ 0,0	ГК ВостСибСтрой	42 832	24 506	57,2%	2,7
7	н/р	СК ЭНЕРГИЯ	42 400	0	0,0%	-
8	★ 1,0	НОРД-ВЕСТ	39 250	10 366	26,4%	4,0
9	н/р	СК СтройЭконом	35 838	0	0,0%	-
10	★ 2,0	ИРЖА	35 130	5 794	16,5%	1,5
11	★ 5,0	ГК ПараметСтрой	28 316	28 316	100%	12,0
12	★ 1,5	ГК Восток Центр Иркутск	21 926	0	0,0%	-
13	н/р	Мечта	21 128	0	0,0%	-
14	★ 5,0	КВАРТАЛ	19 985	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Профитстрой	18 662	18 662	100%	12,0
16	★ 0,5	Холдинг СЭРС	18 201	18 201	100%	42,0
17	н/р	Инстройтех-С	17 100	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, 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 ²	м ²	
						месяцев
18	★ 5,0	СК Центральный парк	16 314	0	0,0%	-
19	н/р	М-Строй	16 037	5 887	36,7%	1,1
20	★ 5,0	Стройреконструкция	15 911	6 338	39,8%	4,8
21	★ 5,0	ПСК СтройГрад	14 964	9 175	61,3%	1,8
22	★ 5,0	СК Новиград	14 342	14 342	100%	18,2
23	★ 5,0	СК Максстрой	14 115	0	0,0%	-
24	н/р	Иркутстрой	10 396	10 396	100%	60,2
25	★ 4,0	Танар	10 336	4 676	45,2%	1,3
26	★ 5,0	Сибинструмент	9 730	0	0,0%	-
27	н/р	ФСК Атлант	9 576	9 576	100%	3,0
28	★ 1,5	СТК	9 264	0	0,0%	-
29	★ 3,0	Сибелар Сити	9 264	9 264	100%	3,0
30	н/р	Старт Инвест	8 161	0	0,0%	-
31	★ 0,5	Тао-строй	7 981	7 981	100%	24,0
32	★ 3,5	СК Регион Сибири	7 167	0	0,0%	-
33	н/р	ФСК Восход	6 813	0	0,0%	-
34	★ 1,5	СК Восток	5 678	5 678	100%	3,0
35	н/р	ПРОФИТ	4 976	0	0,0%	-
36	н/р	СЕВЕРНЫЙ	4 880	4 880	100%	66,0
37	н/р	УРС	3 647	3 647	100%	6,0
38	★ 4,5	ФСК Родные Берега	3 042	3 042	100%	15,0
39	н/р	Первостроитель	3 013	0	0,0%	-
40	н/р	Эко+	912	912	100%	30,0
41	н/р	1-ДСК	785	785	100%	15,0
Общий итог			833 258	346 306	41,6%	8,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЕВЕРНЫЙ» и составляет 66,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 50 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Огни Города» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ПРОФИ» возводит 8 домов, включающих 1 126 жилых единиц, совокупной площадью 59 121 м².

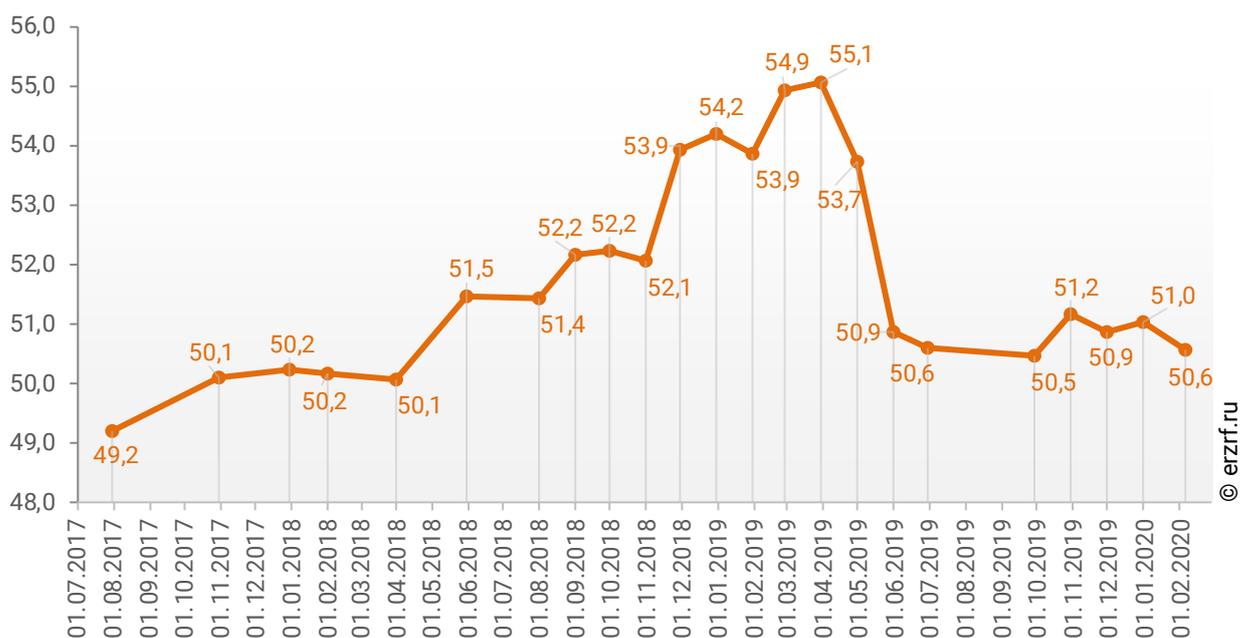
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

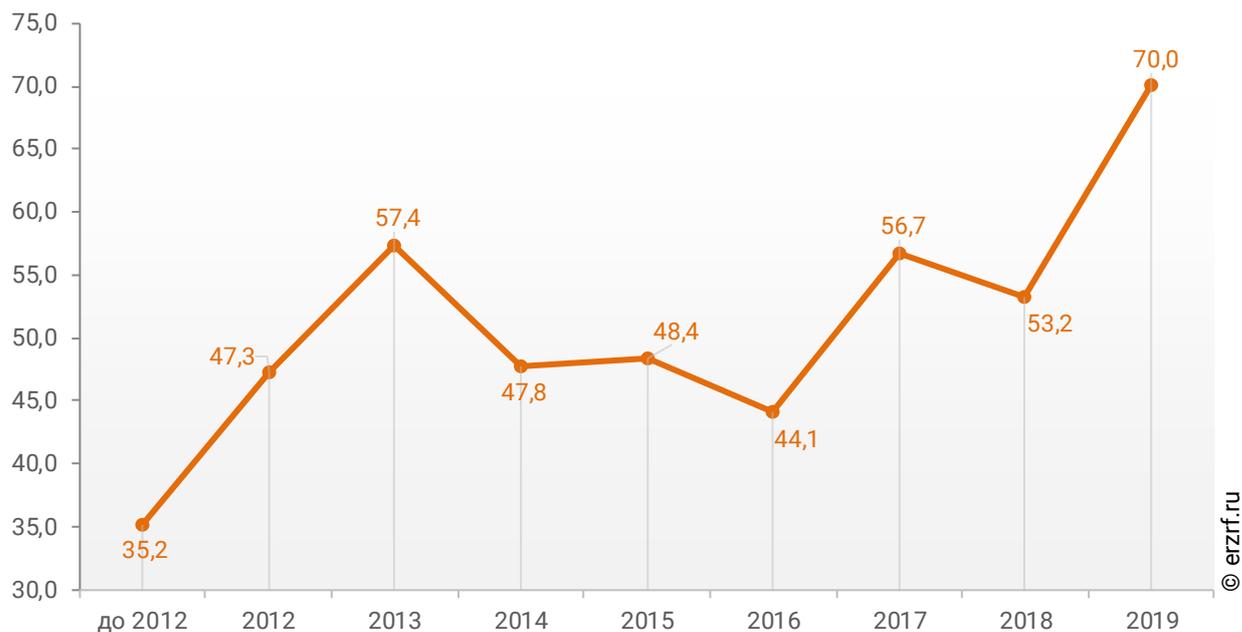
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 70 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ФСК ДомСтрой» – 35,1 м². Самая большая – у застройщика «СК Новиград» – 191,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ФСК ДомСтрой	35,1
НОРД-ВЕСТ	35,2
Старт Инвест	35,8
Сибелар Сити	39,3
ПРОФИТ	39,5
Холдинг СЭРС	40,4
Эко+	41,5
ИРЖА	42,2
СК Восток	42,7
ФСК Родные Берега	44,1
Тао-строй	44,8
Танар	44,9
СК ЭНЕРГИЯ	46,0
Инстройтех-С	46,5
СЕВЕРНЫЙ	46,5
М-Строй	46,9
ФСК Атлант	47,4
Сибинструмент	48,2
СК Стройкомплекс	49,0
СТК	49,3
Профитстрой	49,4
СК Максстрой	49,5
ФСК Восход	51,6
ГК Восток Центр Иркутск	51,7
СК СтройЭконом	52,3
ГК ПРОФИ	52,5
ГК ПарапетСтрой	52,9
Первостроитель	54,8
Стройреконструкция	55,2
УКС города Иркутска	55,3
ГК ВостСибСтрой	55,8
СК Центральный парк	56,6
АЗГИ	57,3
УРС	58,8
КВАРТАЛ	62,1
СК Регион Сибири	64,0
ПСК СтройГрад	93,5
1-ДСК	112,1
Иркутстрой	140,5
Мечта	183,7
СК Новиград	191,2
Общий итог	50,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новое Ново-Ленино» – 35,1 м², застройщик «ФСК ДомСтрой». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 191,2 м², застройщик «СК Новиград».

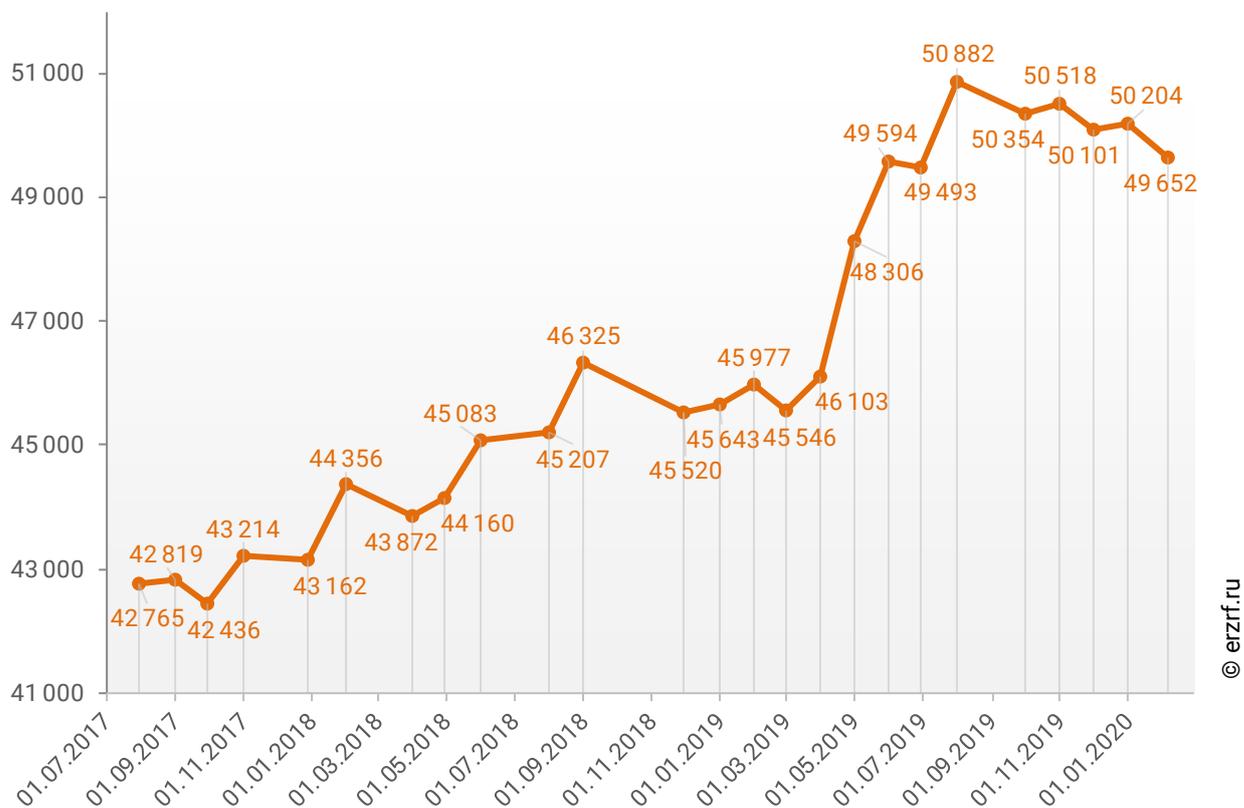
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 49 652 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, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

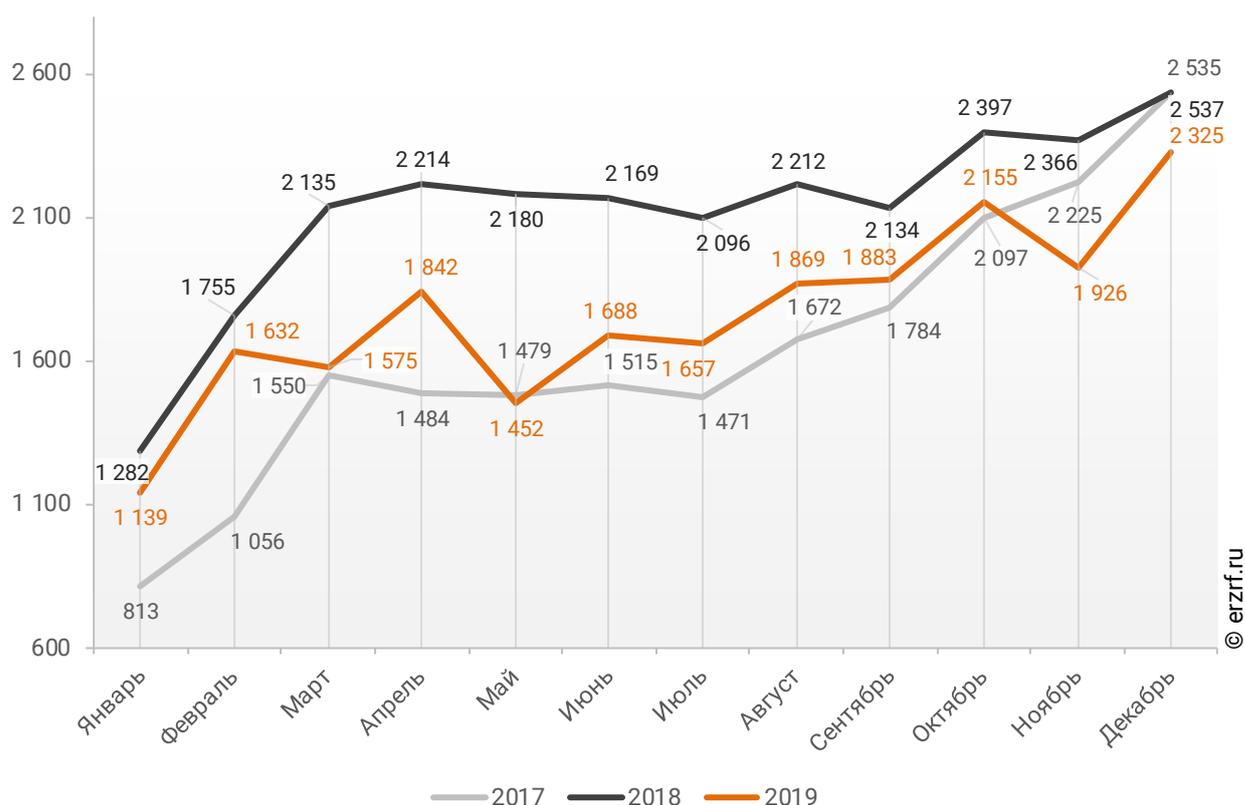
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 21 143, что на 17,0% меньше уровня 2018 г. (25 477 ИЖК), и на 7,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (19 681 ИЖК).

График 10

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

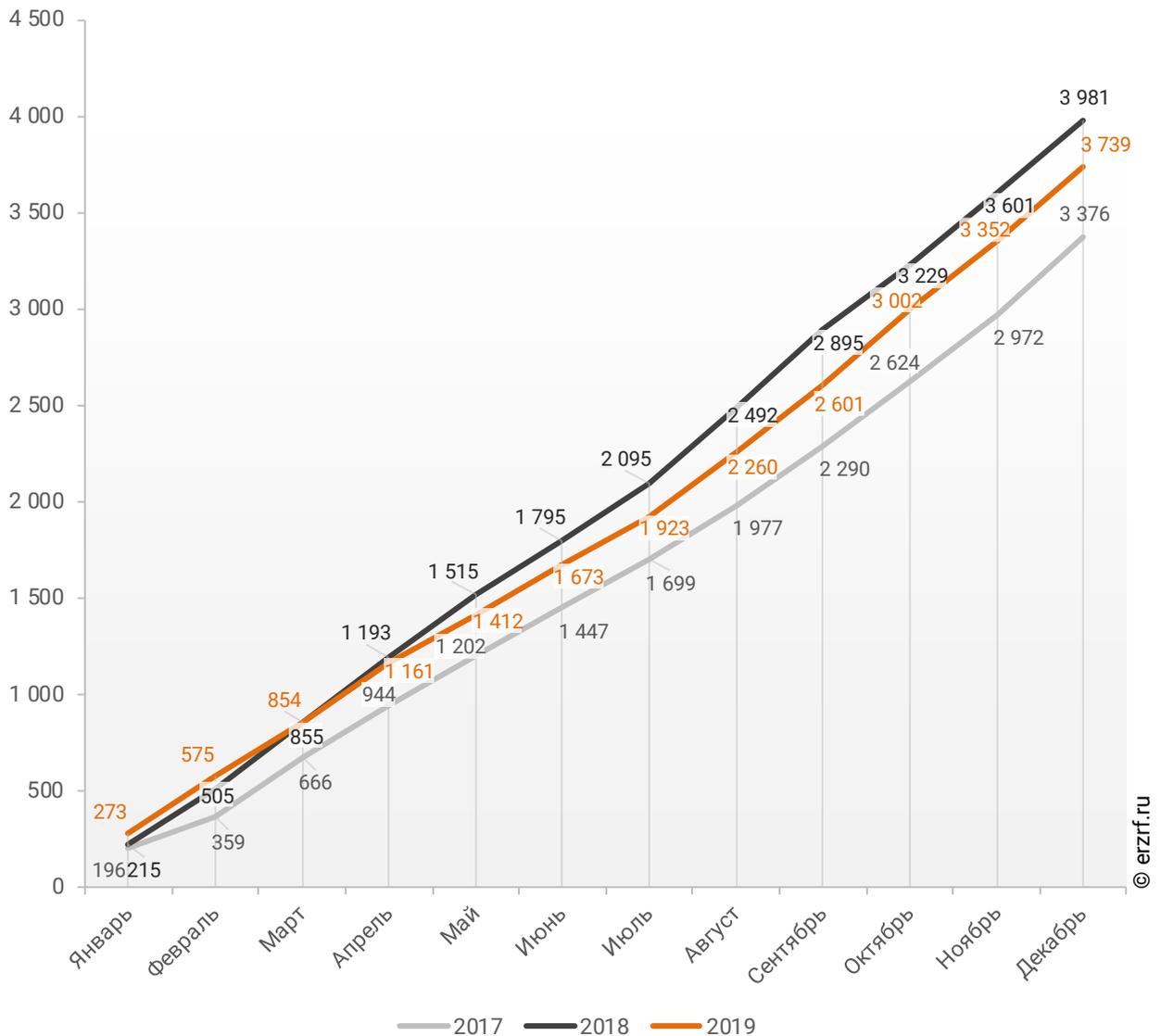


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 739, что на 6,1% меньше, чем в 2018 г. (3 981 ИЖК), и на 10,8% больше соответствующего значения 2017 г. (3 376 ИЖК).

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.

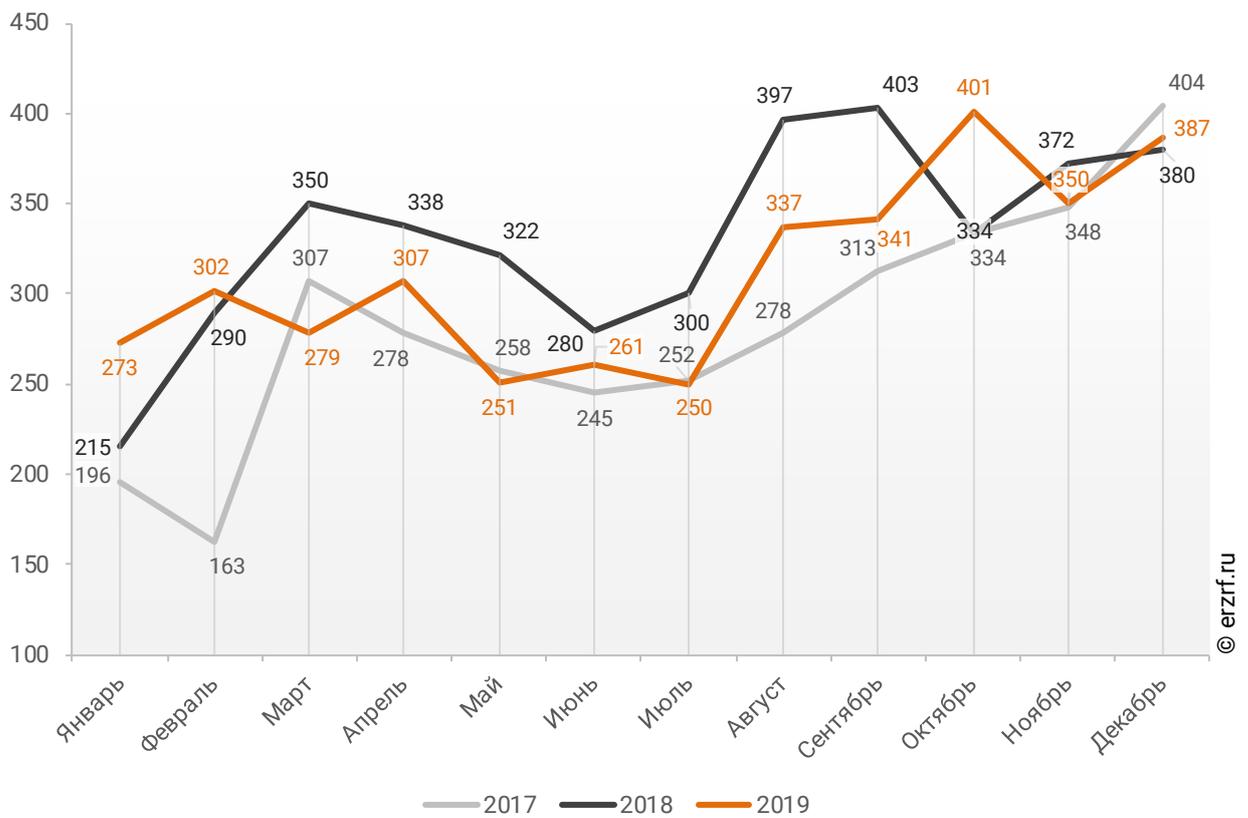


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2019 года увеличилось на 1,8% по сравнению с декабрем 2018 года (387 против 380 годом ранее).

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.

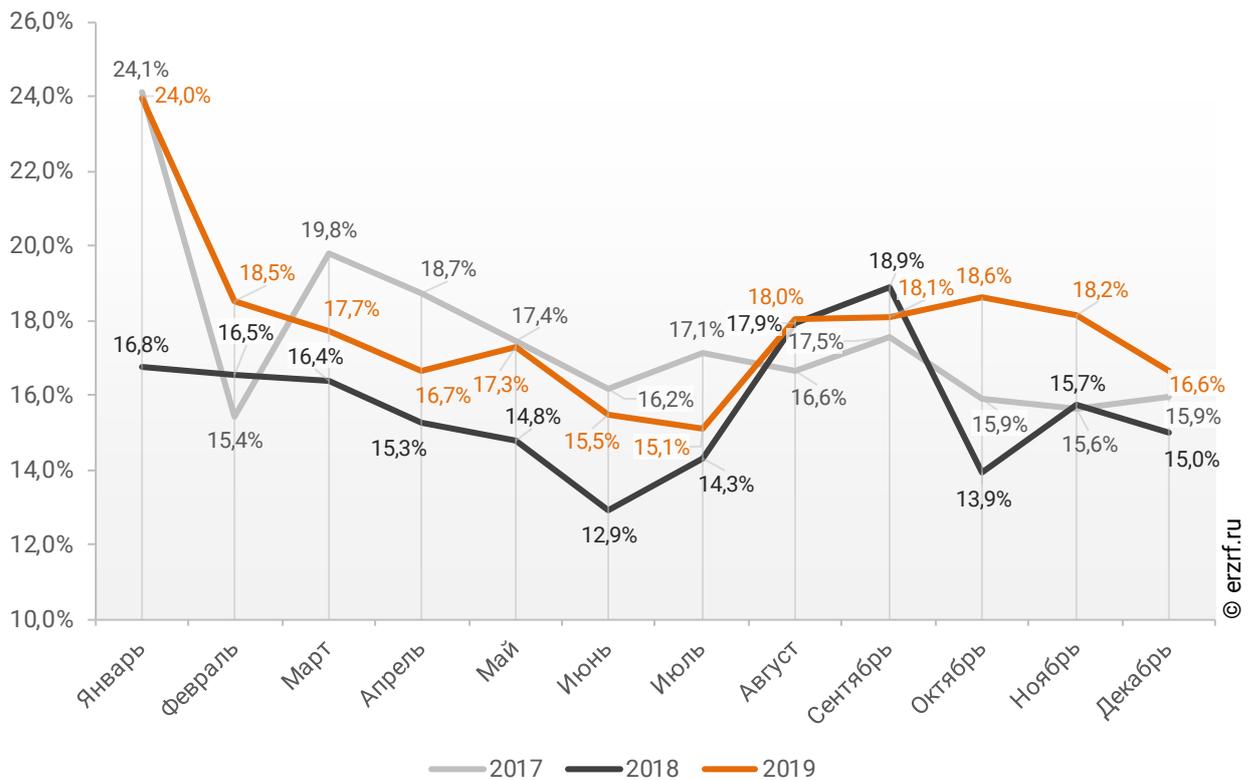


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 17,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,6%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2017 г. (17,2%).

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.



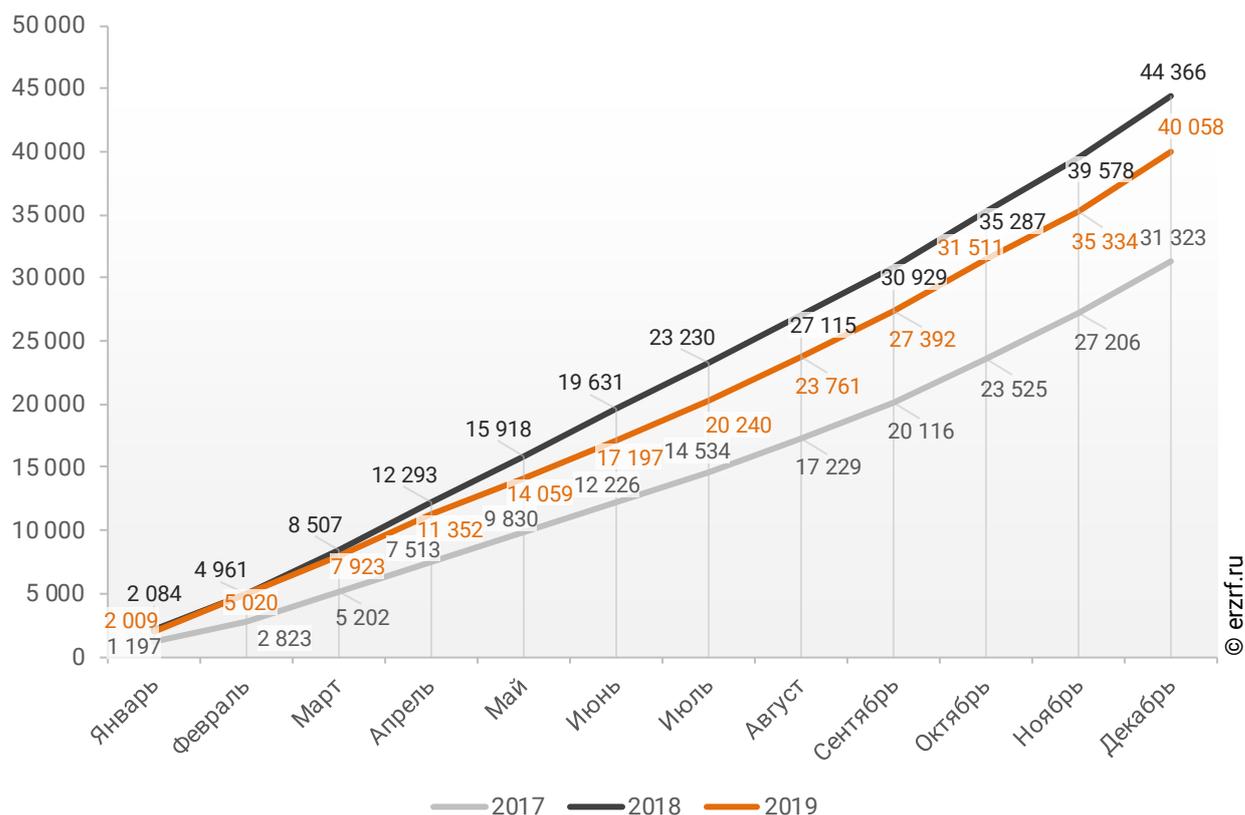
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 40 058 млн ₽, что на 9,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (44 366 млн ₽), и на 27,9% больше аналогичного значения 2017 г. (31 323 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 ₽

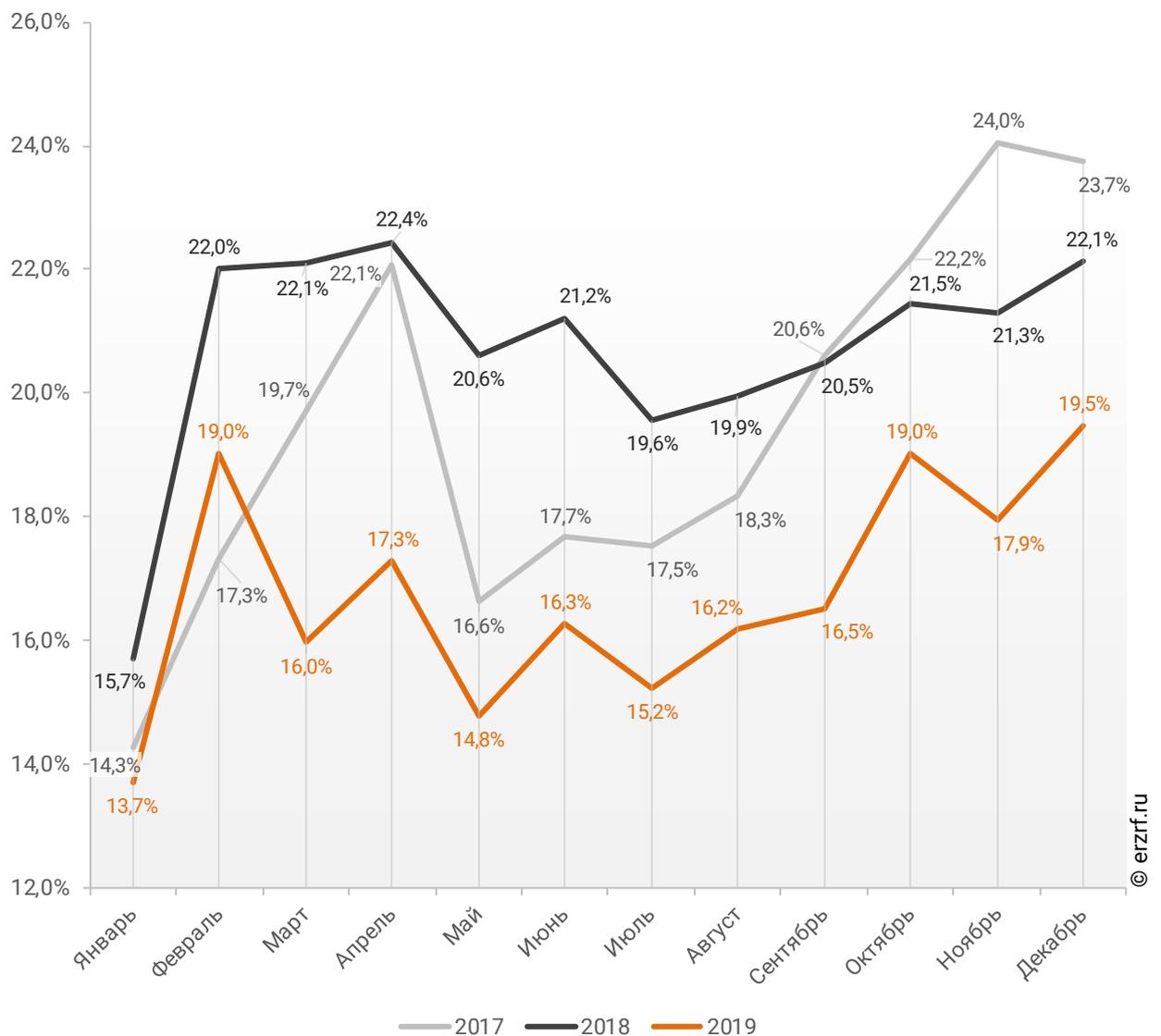


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Иркутской области (237 095 млн ₽), доля ИЖК составила 16,9%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,8%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,9%).

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.

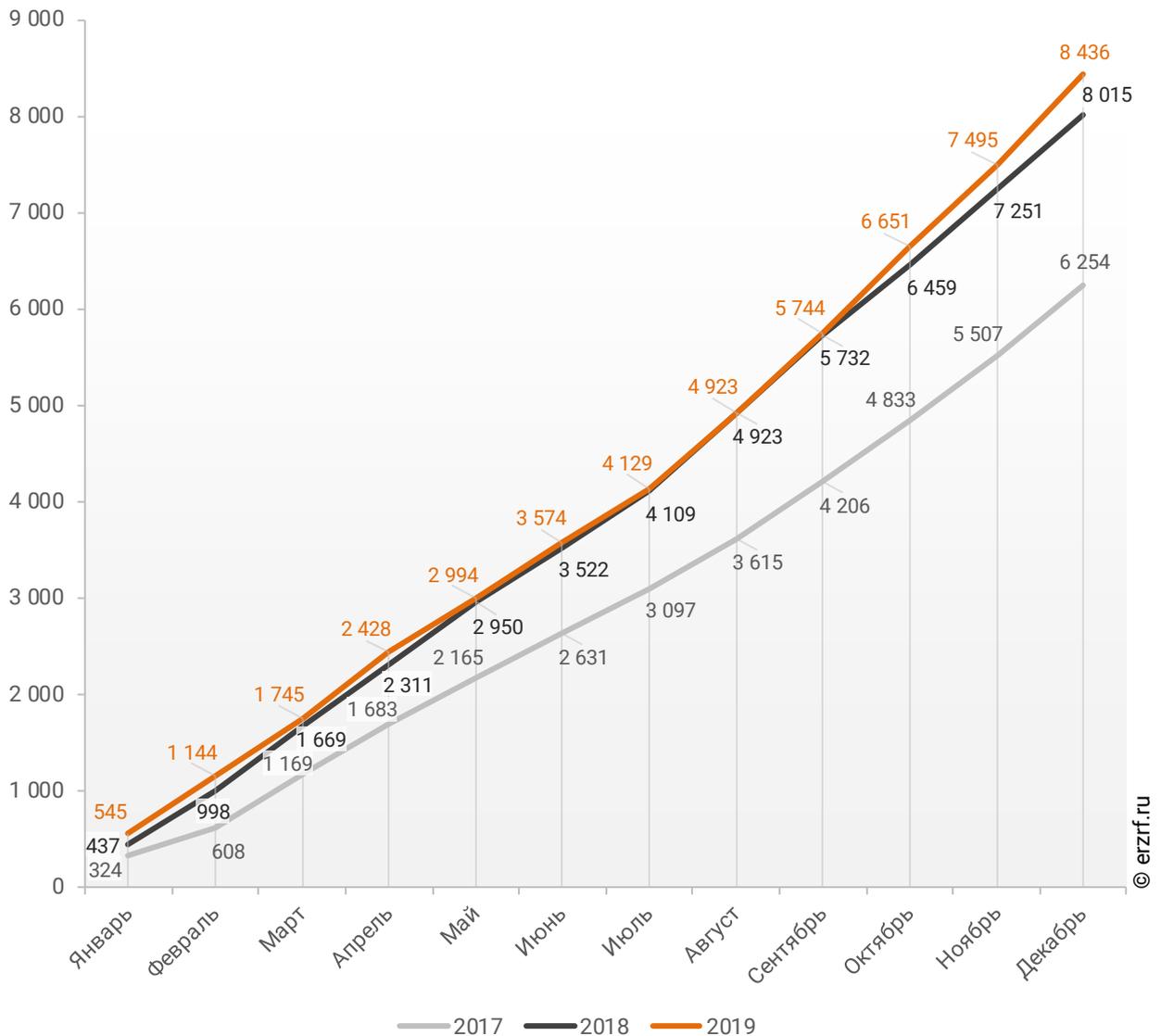


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 8 436 млн ₽ (21,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 5,3% больше аналогичного значения 2018 г. (8 015 млн ₽), и на 34,9% больше, чем в 2017 г. (6 254 млн ₽).

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 12 месяцев 2019 г. жителям Иркутской области (237 095 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,6%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,8%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,0%).

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.

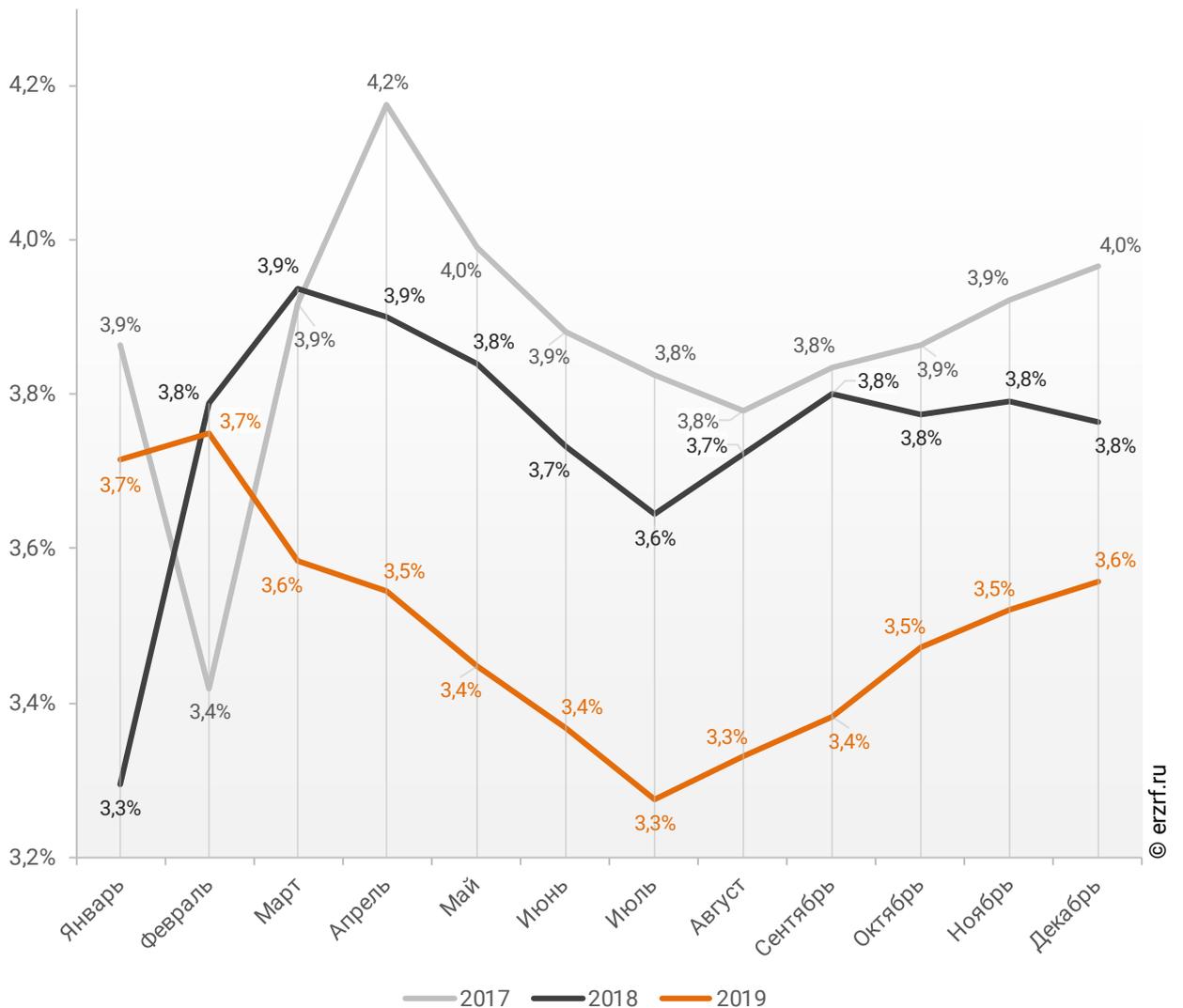
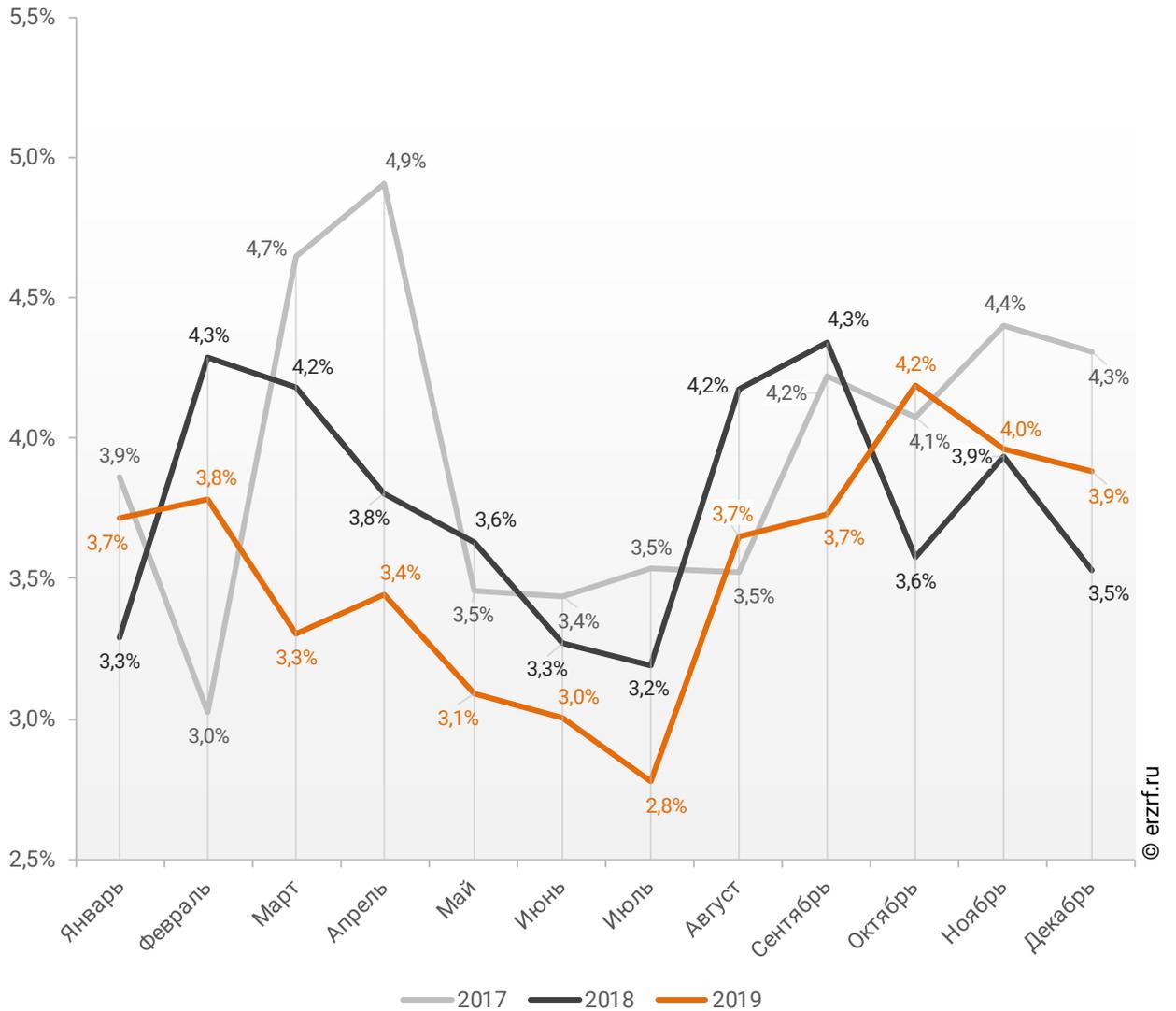


График 18

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

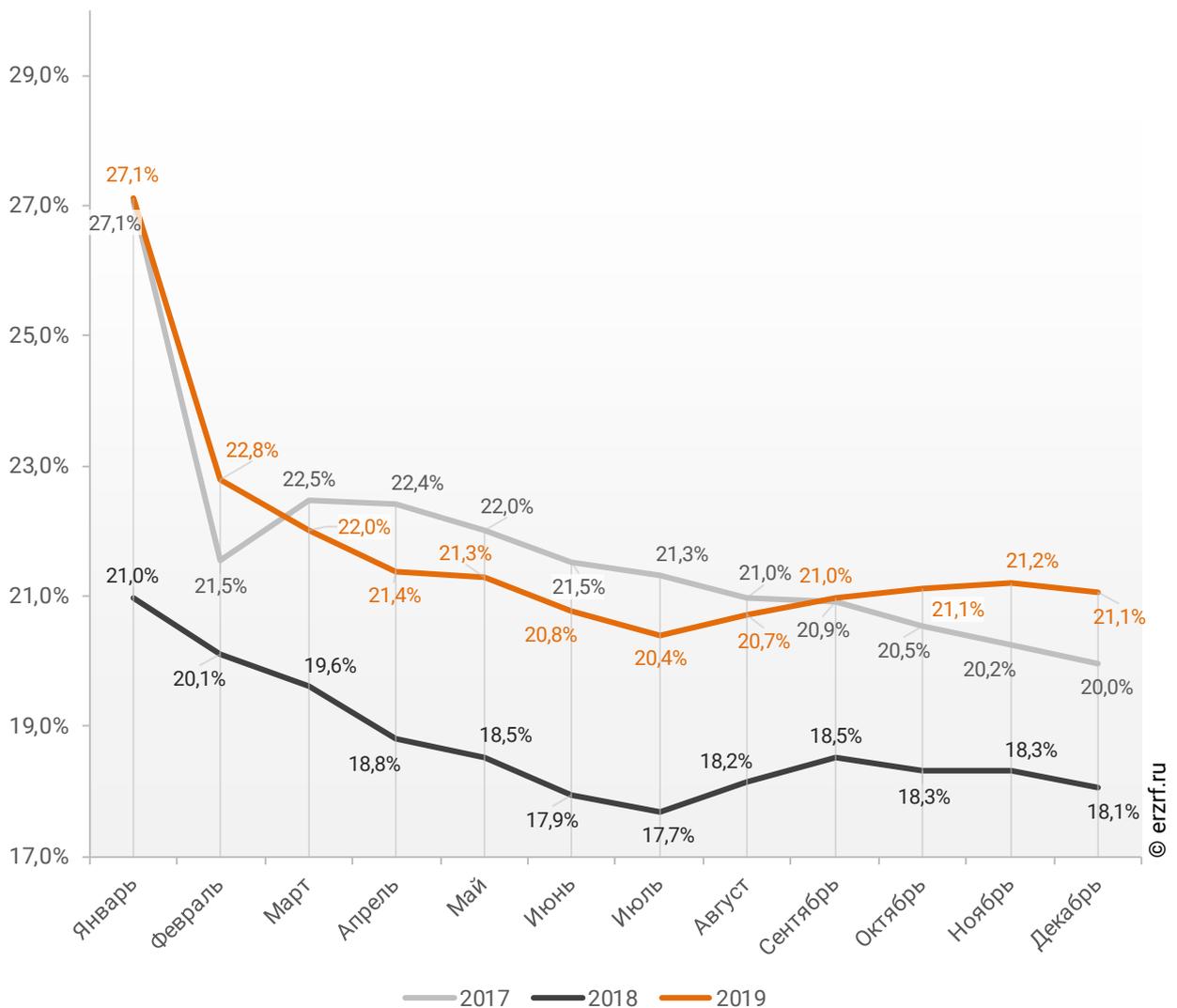


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 21,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 3,0 п.п. больше, чем в 2018 г. (18,1%), и на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,0%).

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.

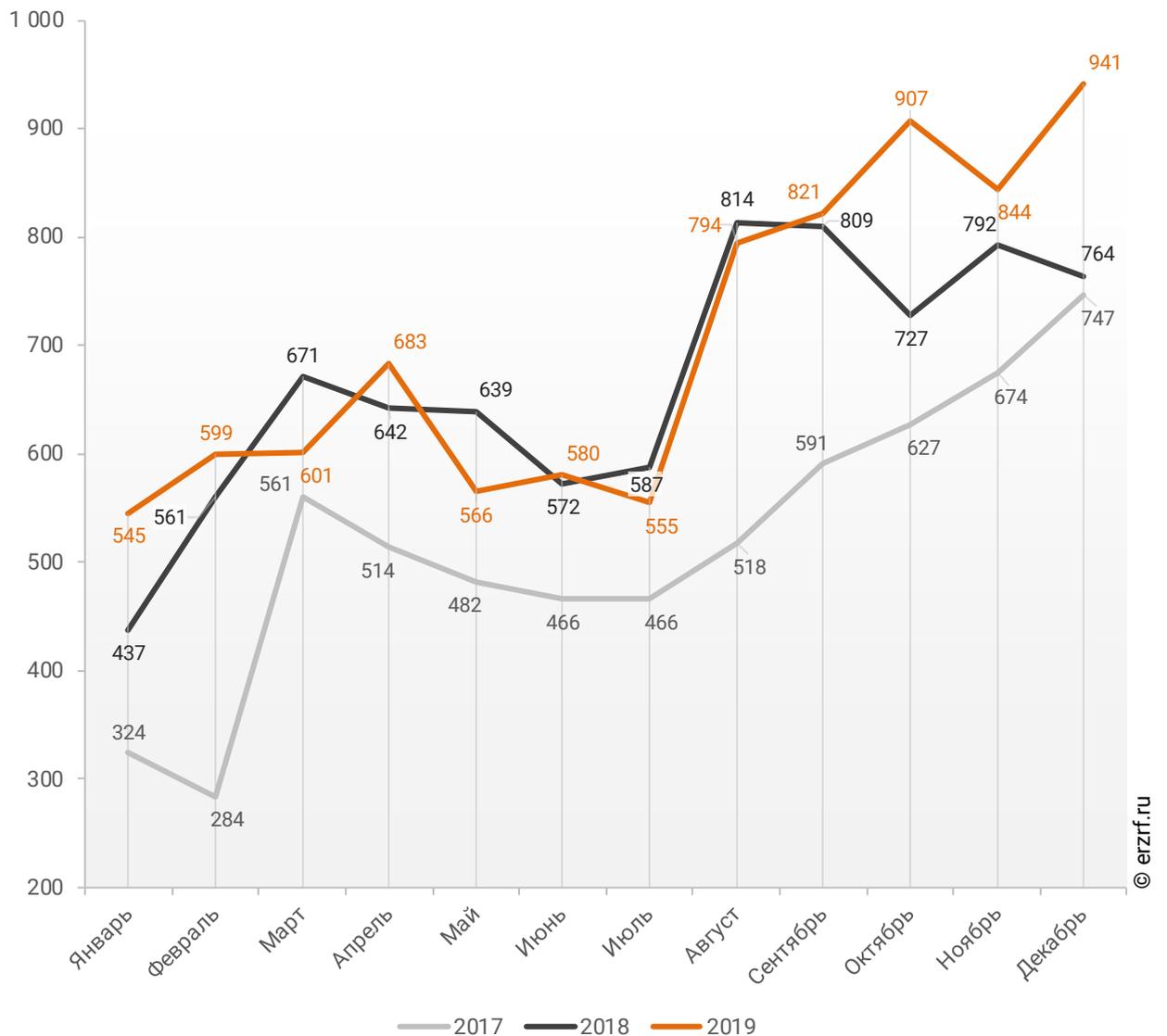


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2019 года, увеличился на 23,2% по сравнению с декабрем 2018 года (941 против 764 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

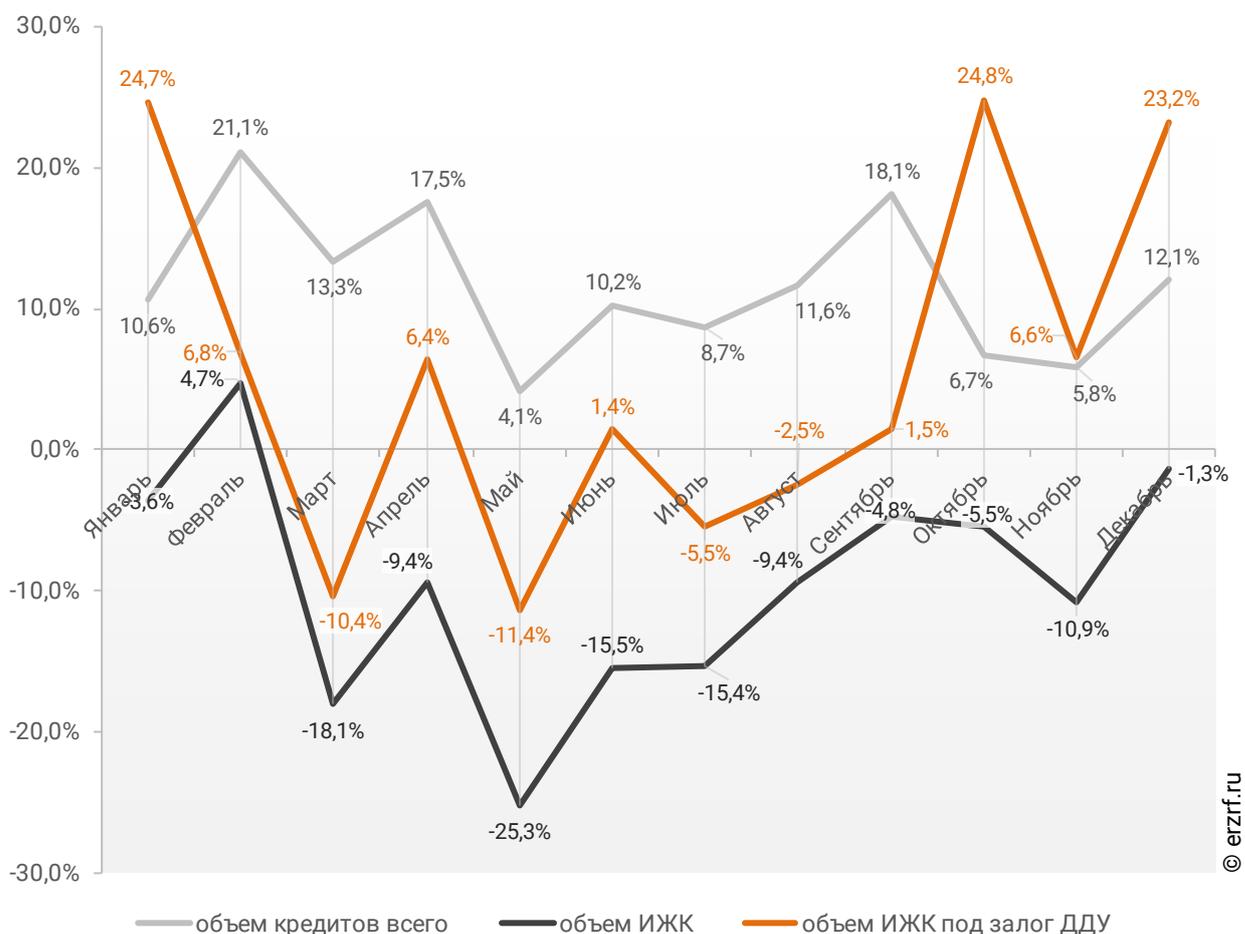
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 23,2% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,1% (24,3 против 21,6 млрд ₪ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,3% (4,7 против 4,8 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 декабре составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,9%.

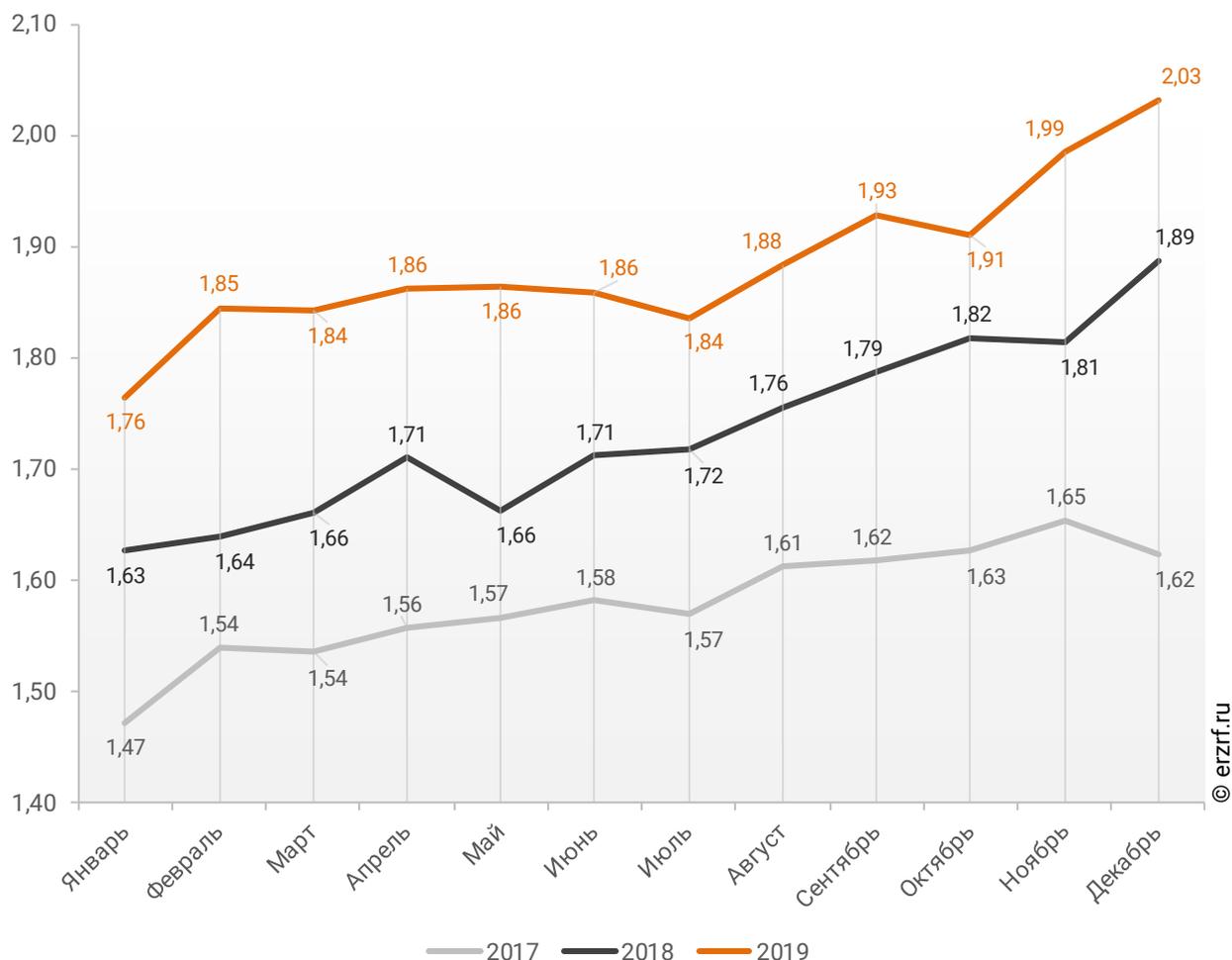
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,03 млн ₽, что на 7,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,89 млн ₽), и на 25,1% 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 ₽

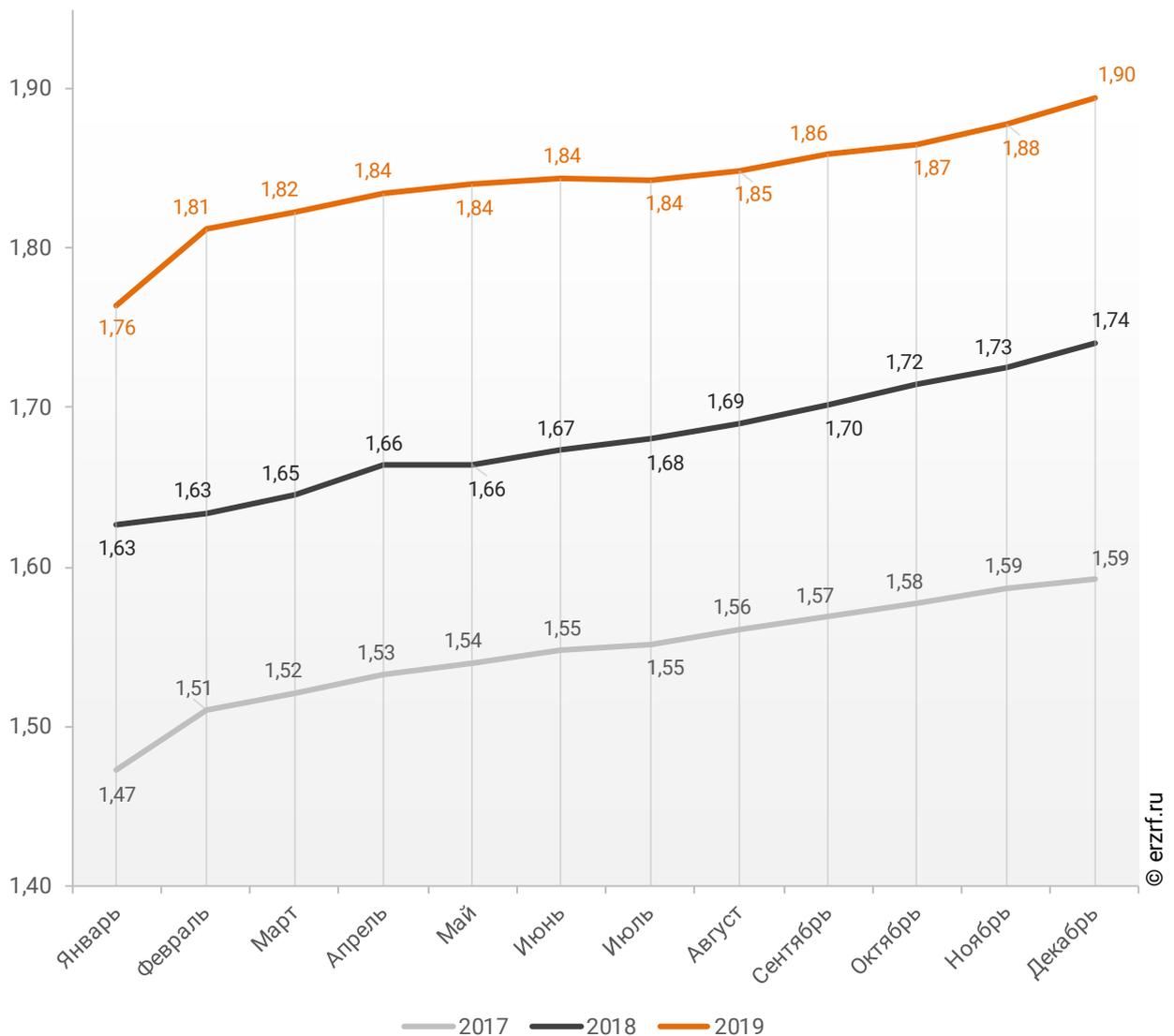


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 1,90 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 19,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,59 млн ₽).

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 ₽

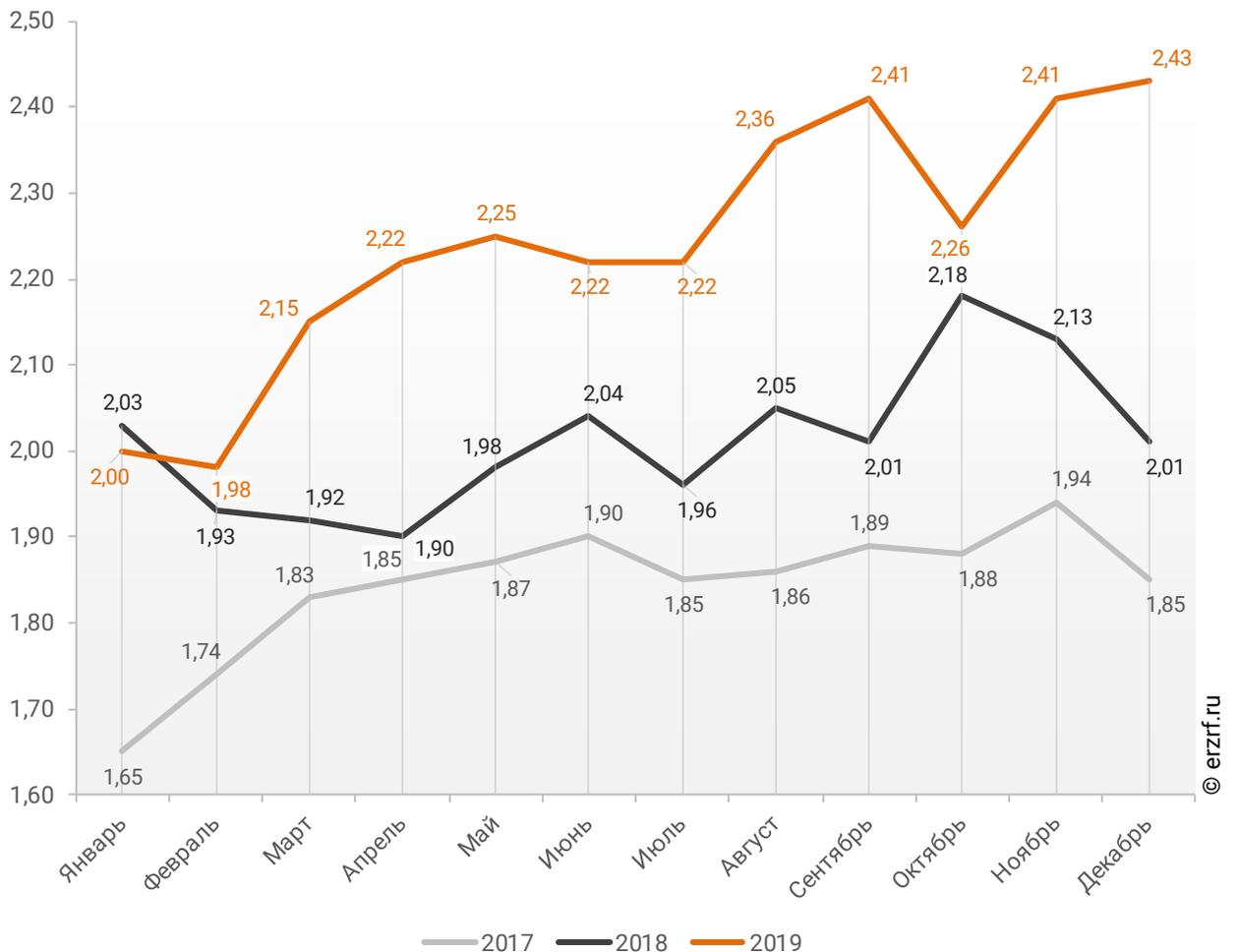


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2019 года увеличился на 20,9% по сравнению с декабрем 2018 года (2,43 против 2,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

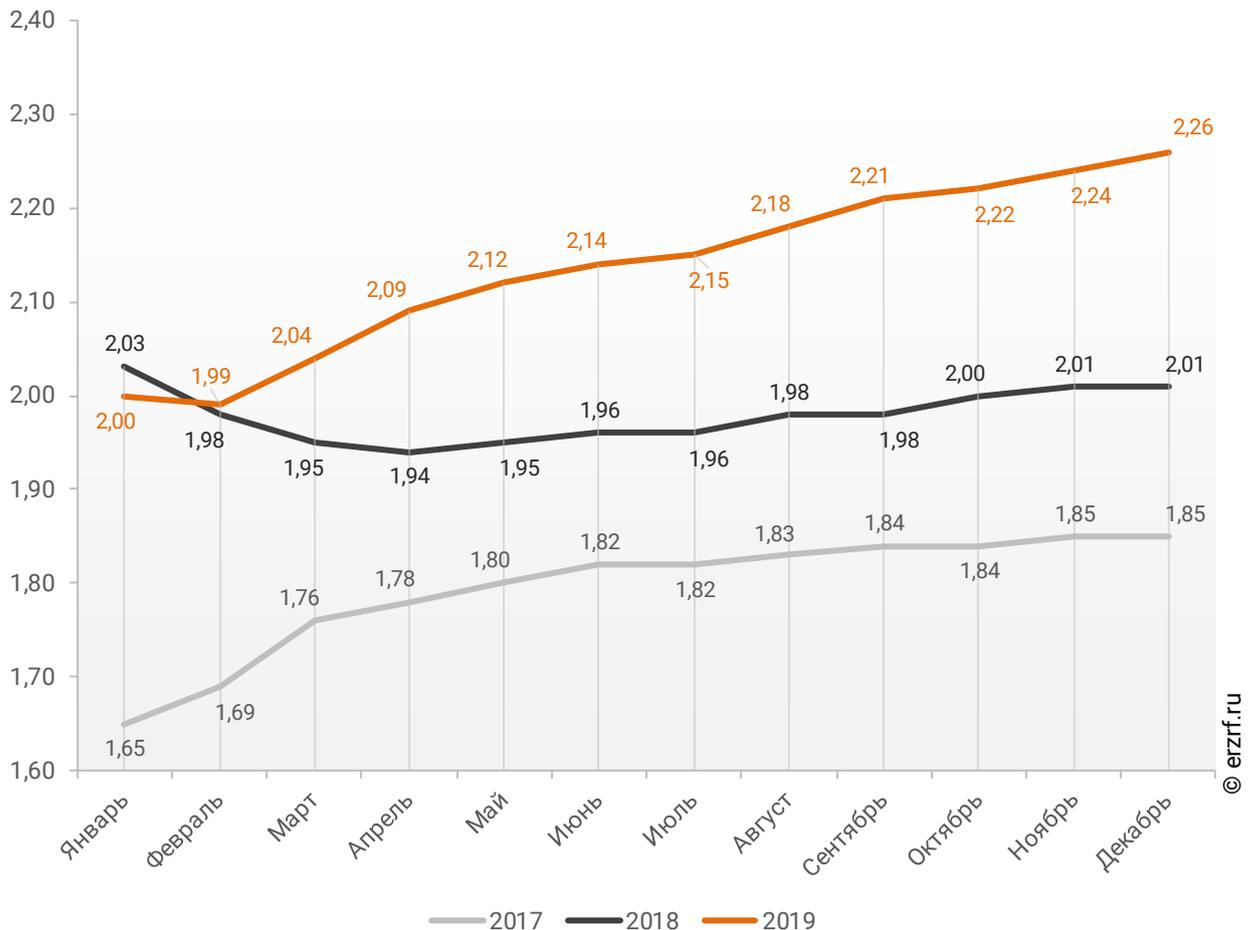


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,26 млн ₽ (на 19,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 12,4% больше соответствующего значения 2018 г. (2,01 млн ₽), и на 22,2% больше уровня 2017 г. (1,85 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 ₽

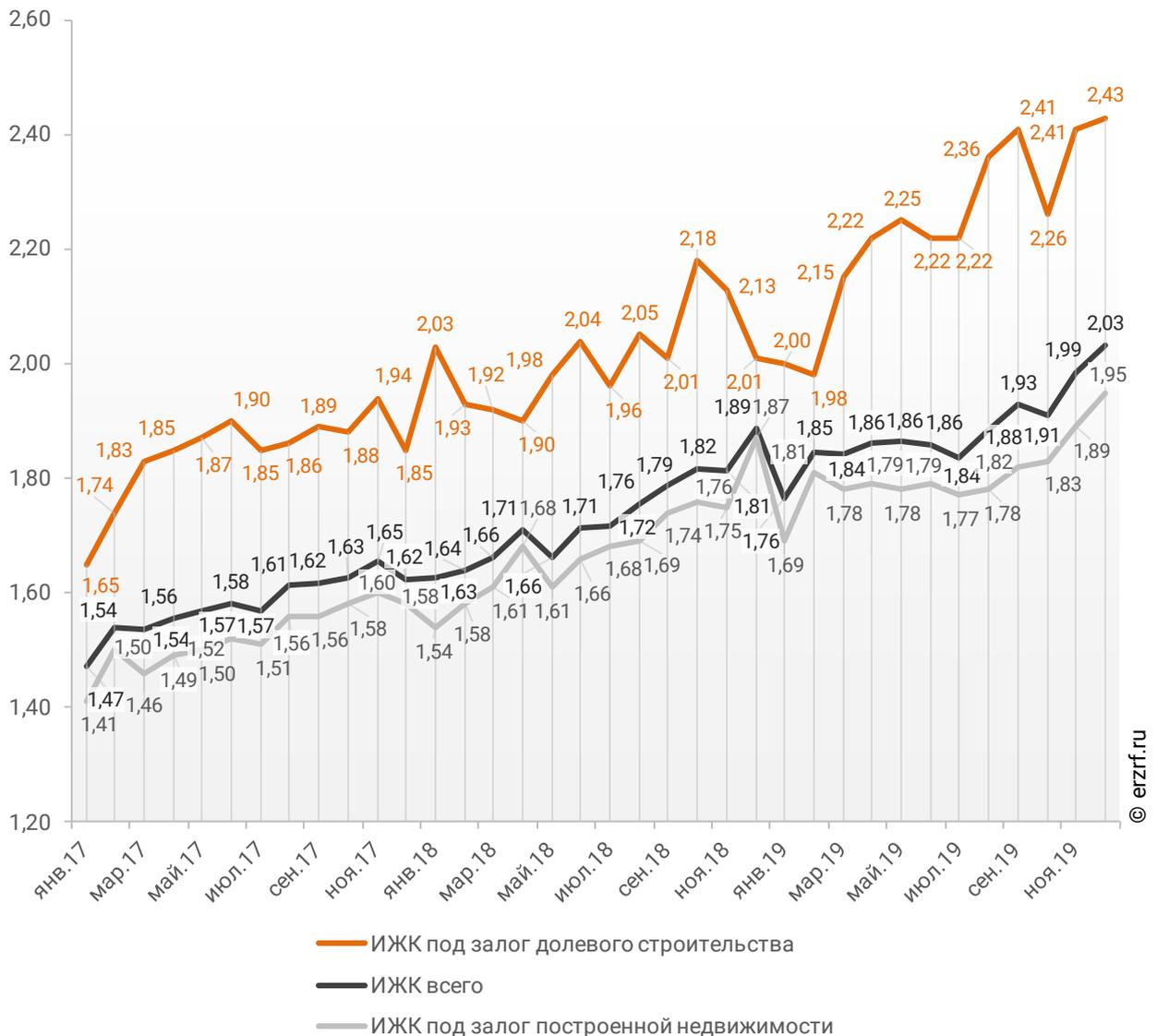


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,3% – с 1,87 до 1,95 млн ₽.

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 17,1 п.п. – с 7,5% до 24,6%.

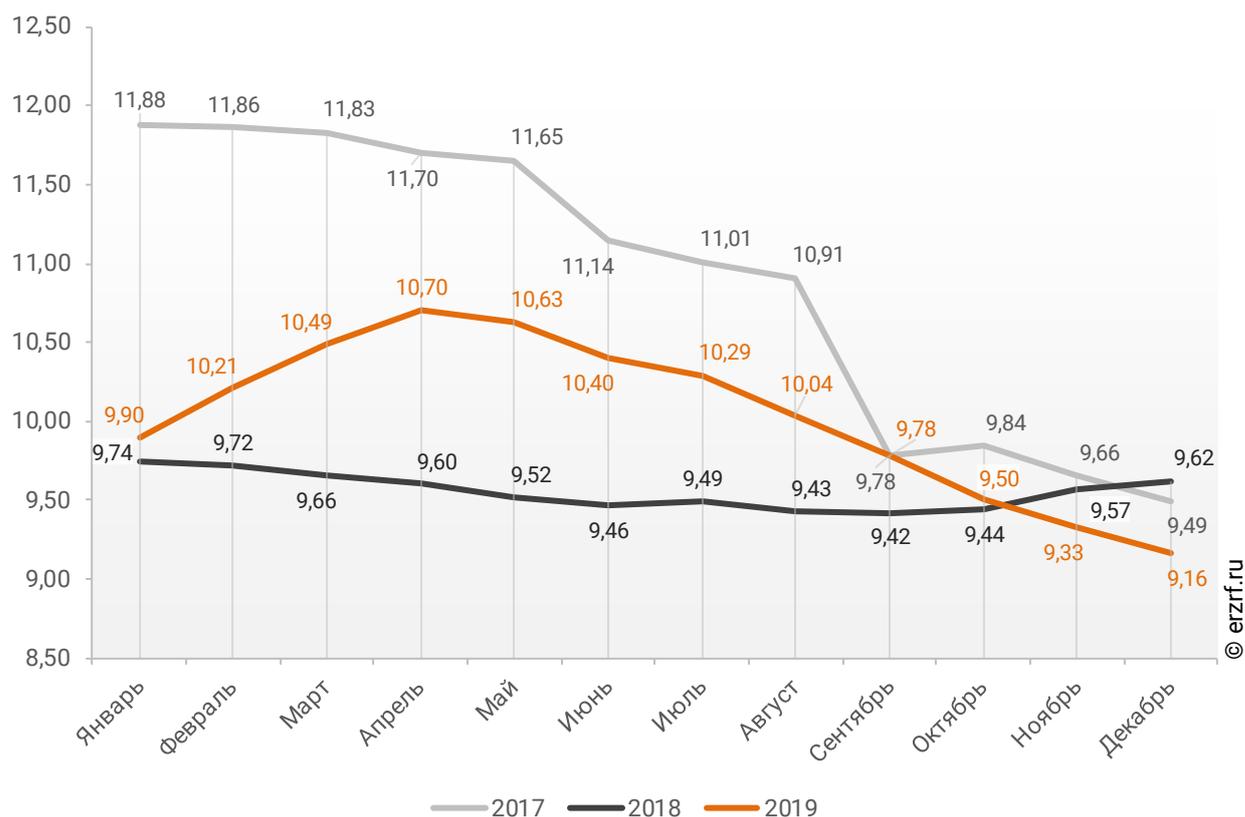
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,16%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,46 п.п. (с 9,62 до 9,16%).

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, %

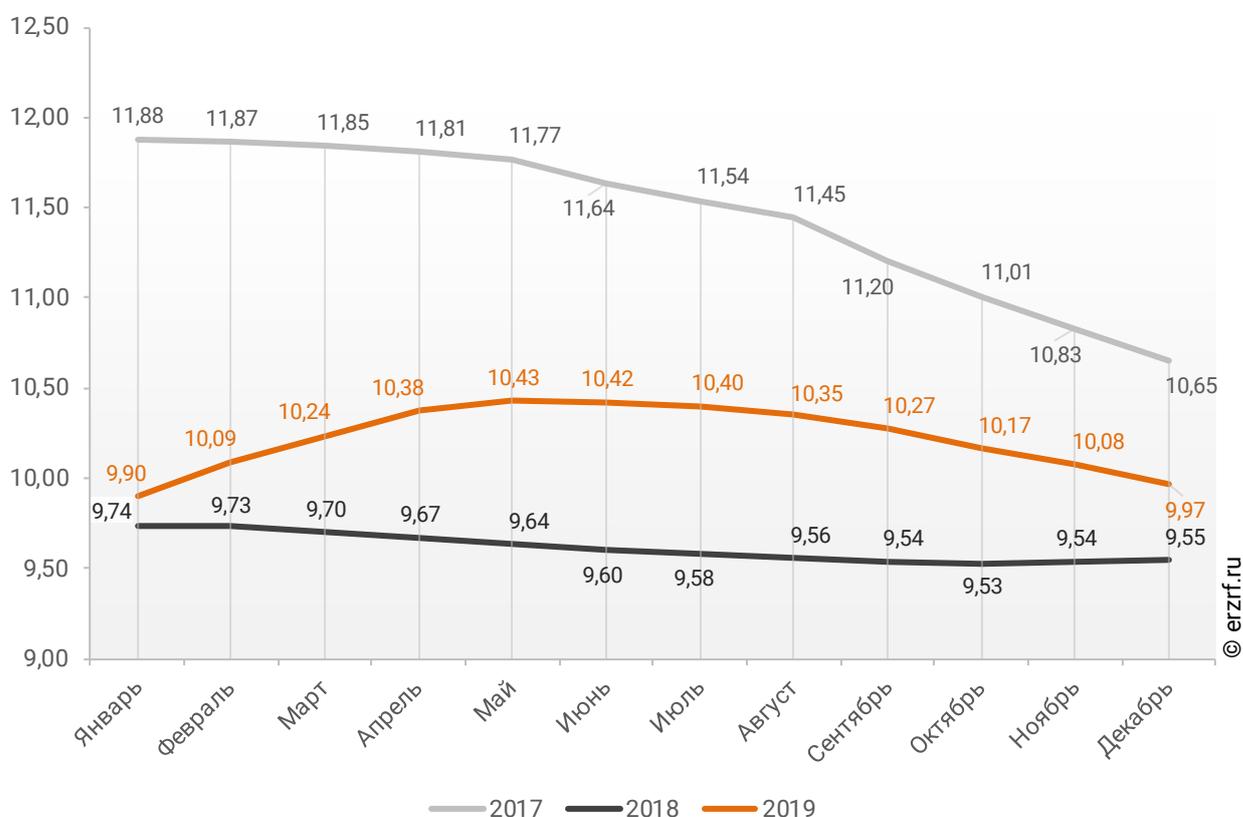


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,97%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,55%), и на 0,68 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,65%).

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.

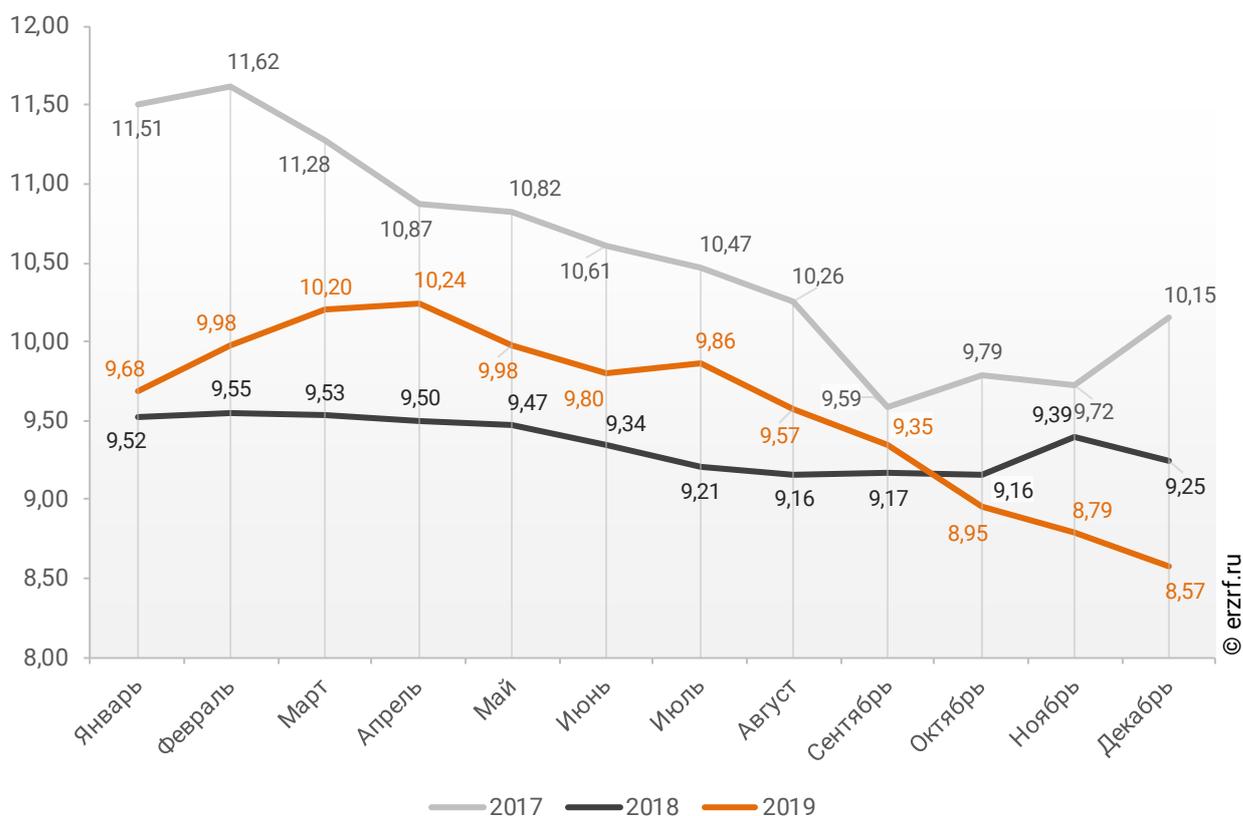


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2019 года, составила 8,57%, что на 0,68 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,25%).

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, %

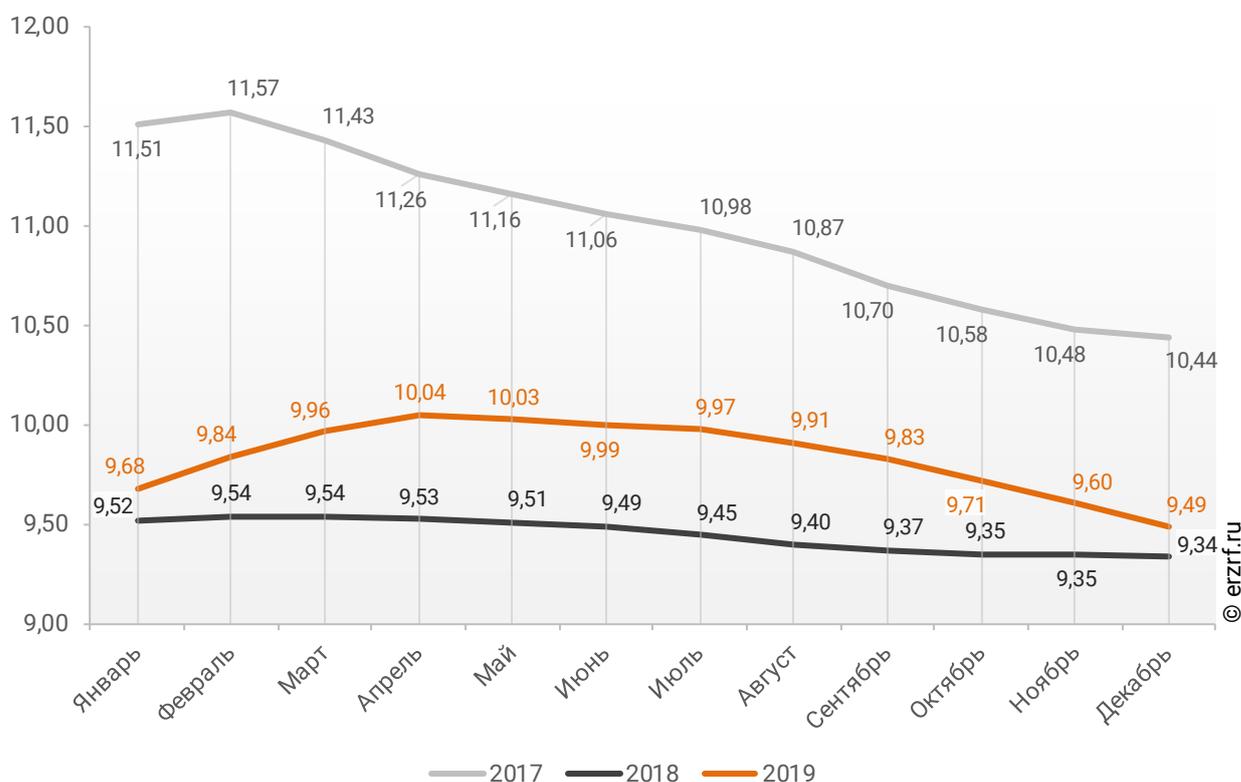


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,49% (на 0,48 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,34%), и на 0,95 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,44%).

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.

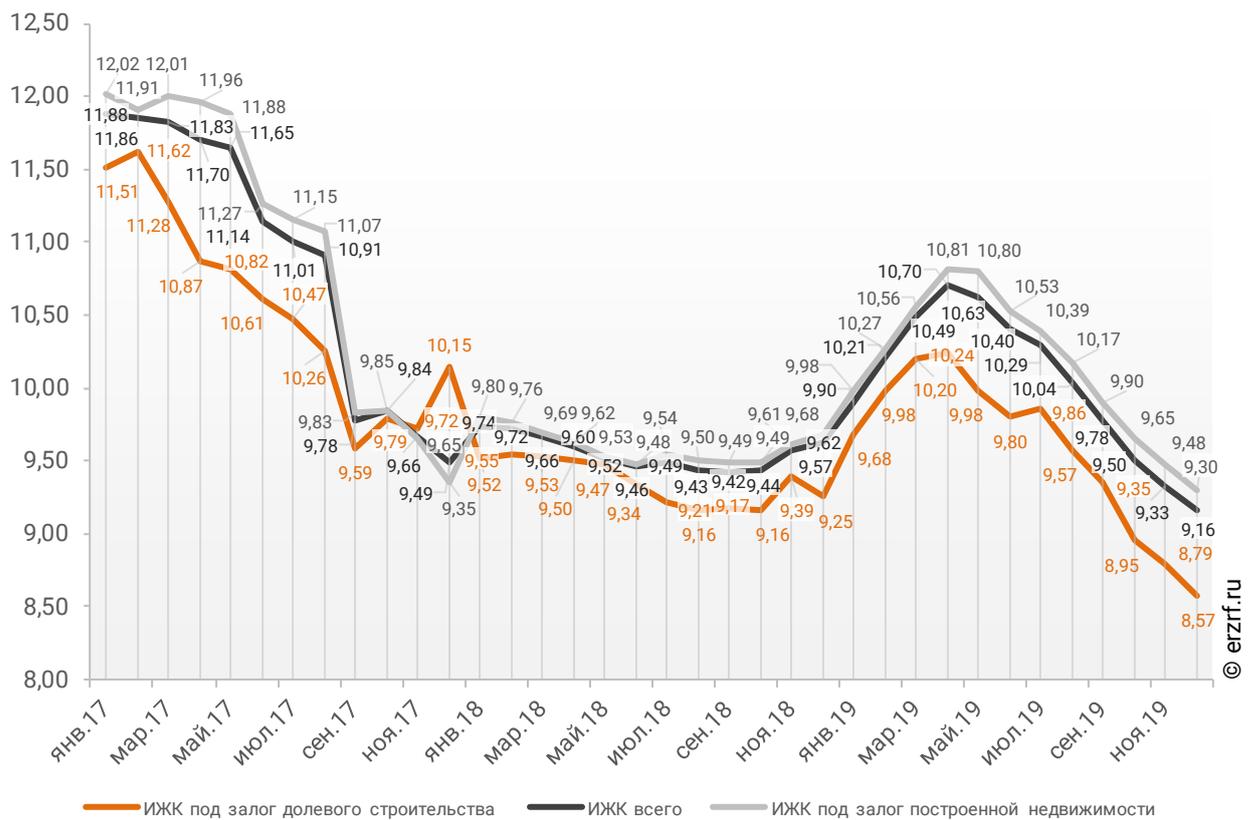


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в декабре 2019 года составила 9,30%, что на 0,38 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,68%).

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

График 31

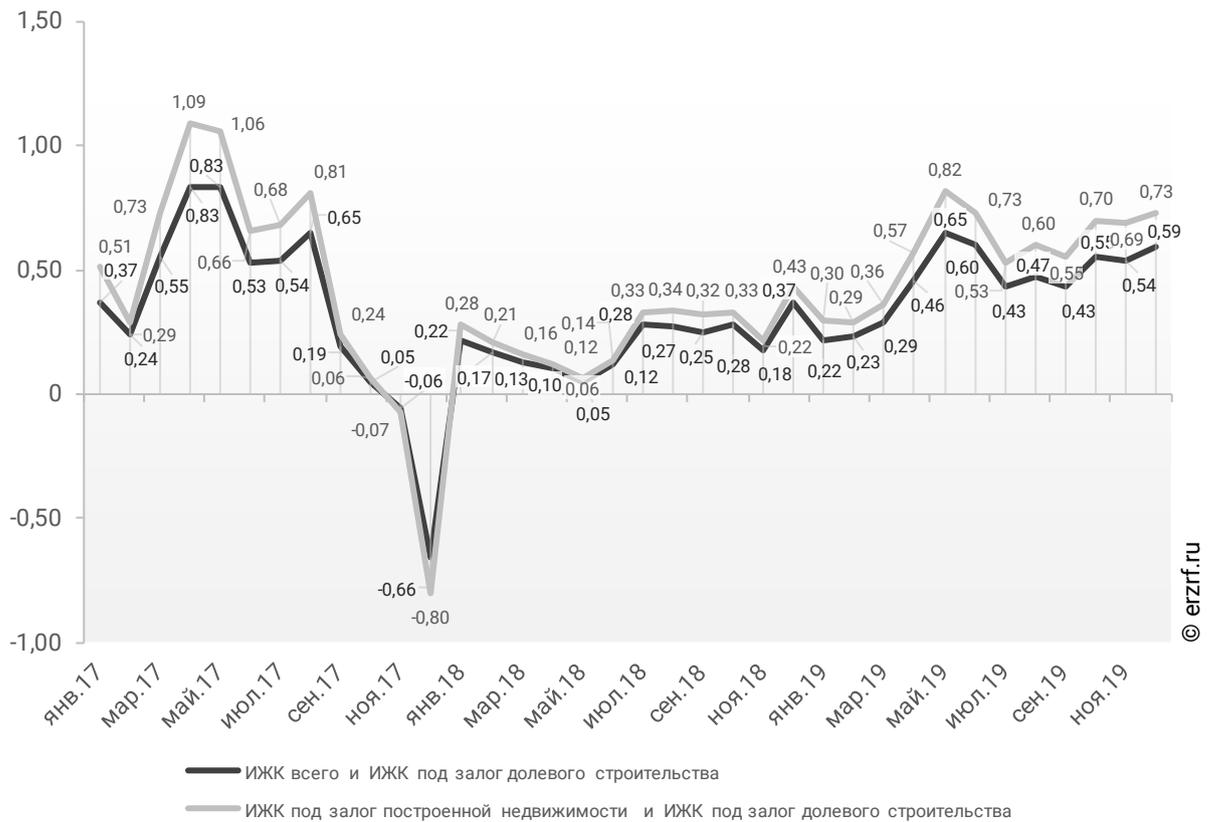
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 1,6 раза с 0,37 п.п. до 0,59 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 0,43 п.п. до 0,73 п.п. (График 32).

График 32

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

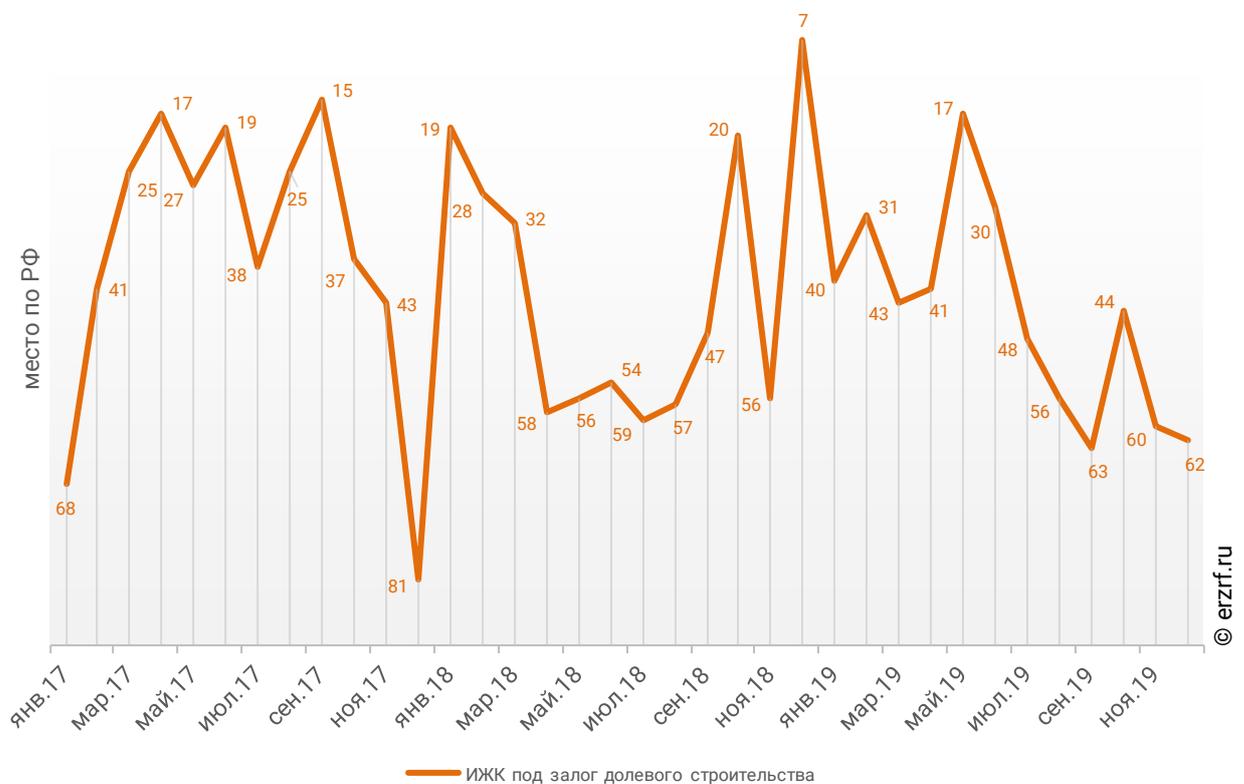


Иркутская область занимает 70-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 62-е место, и 47-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

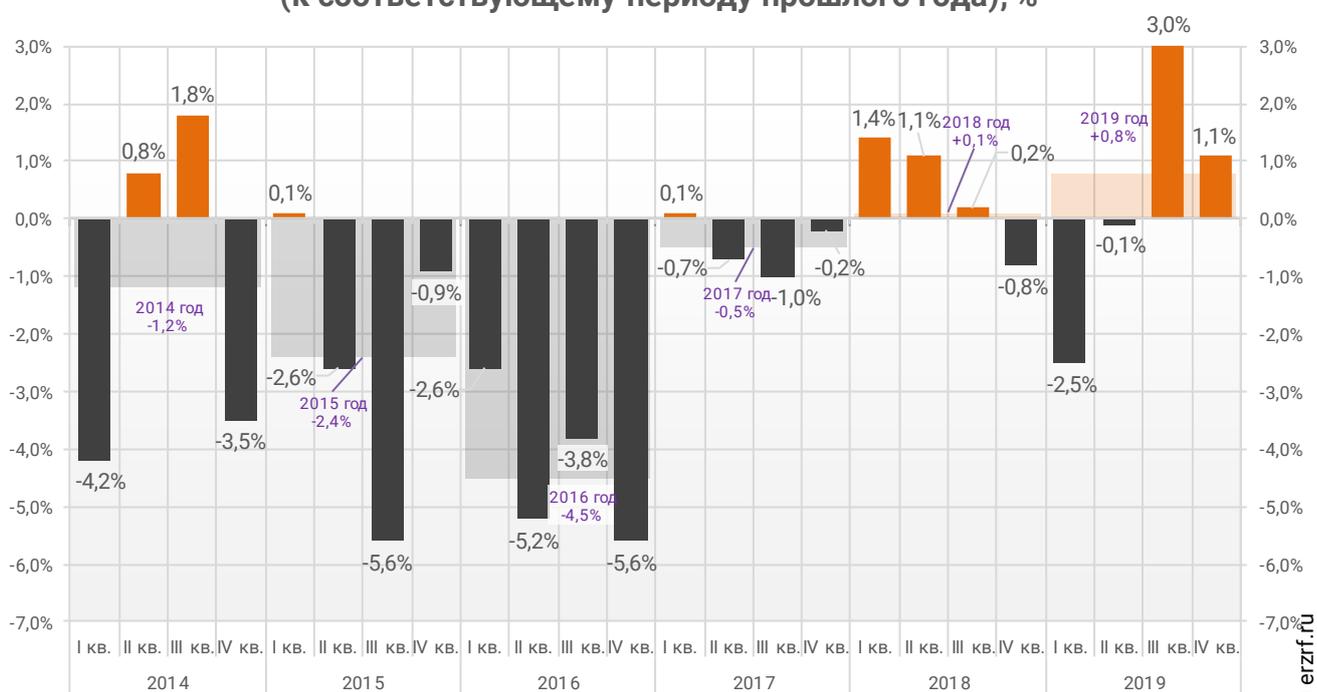
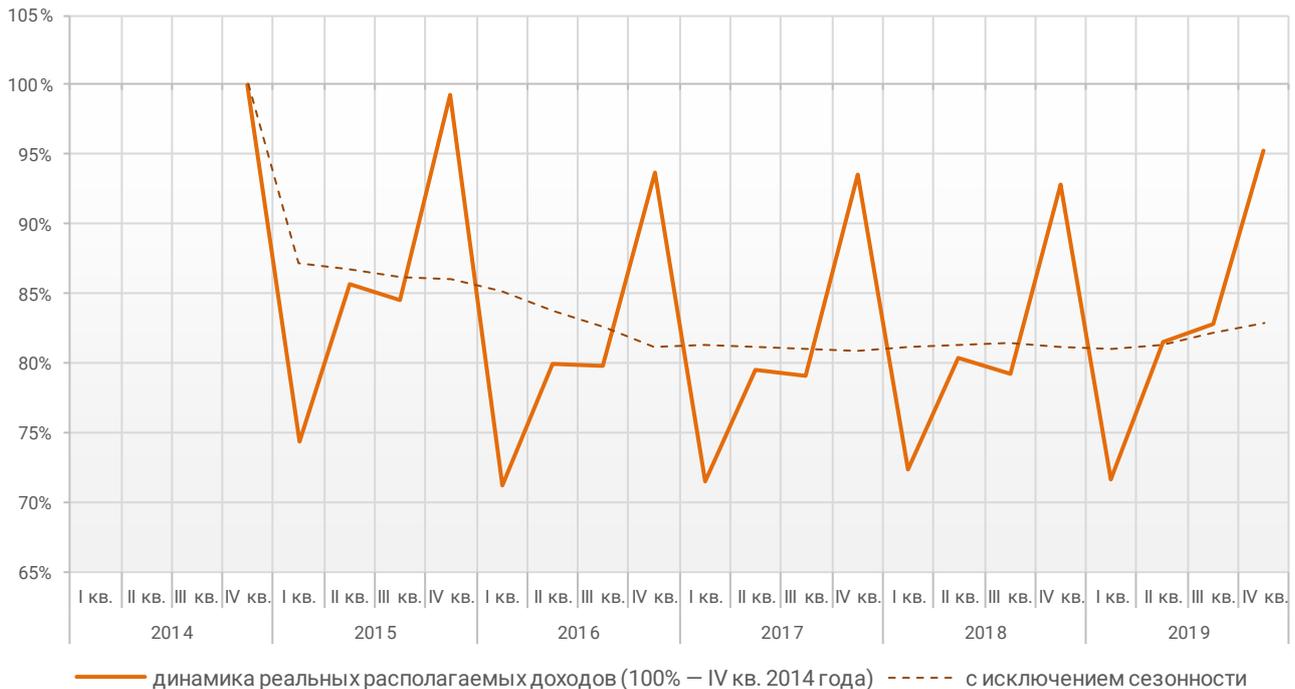


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



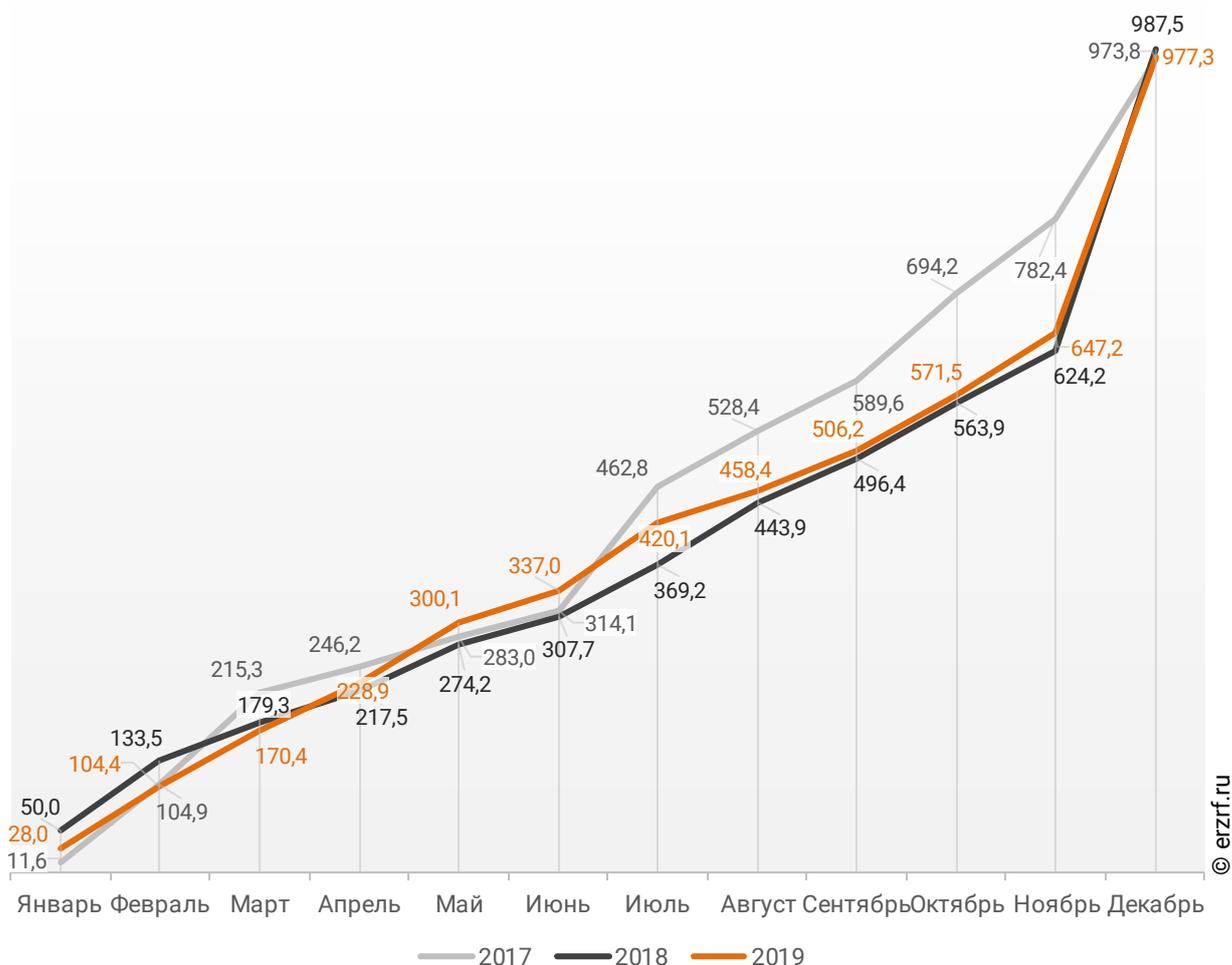
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает снижение на 1,0% графика ввода жилья в Иркутской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 0,4% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

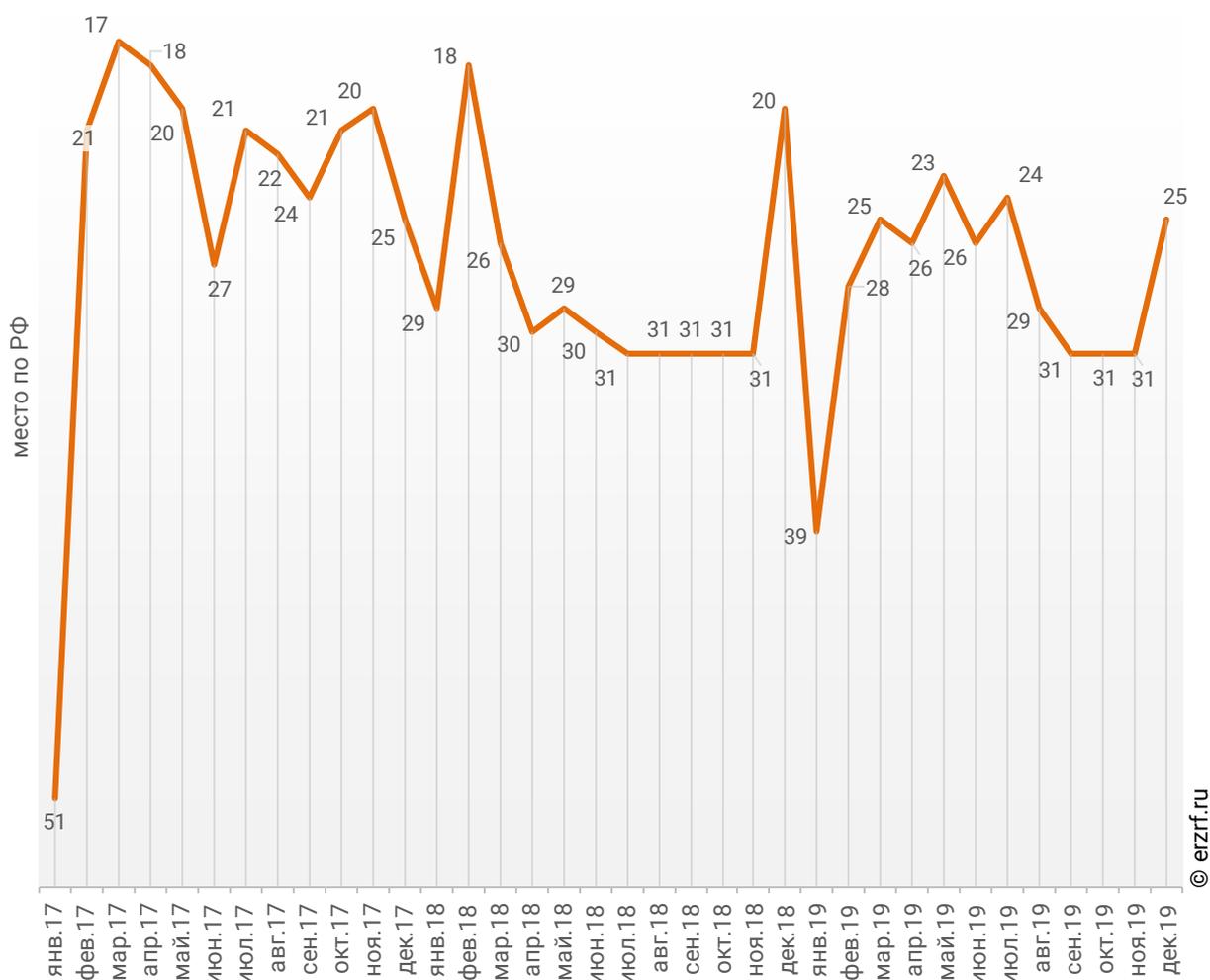


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 25-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

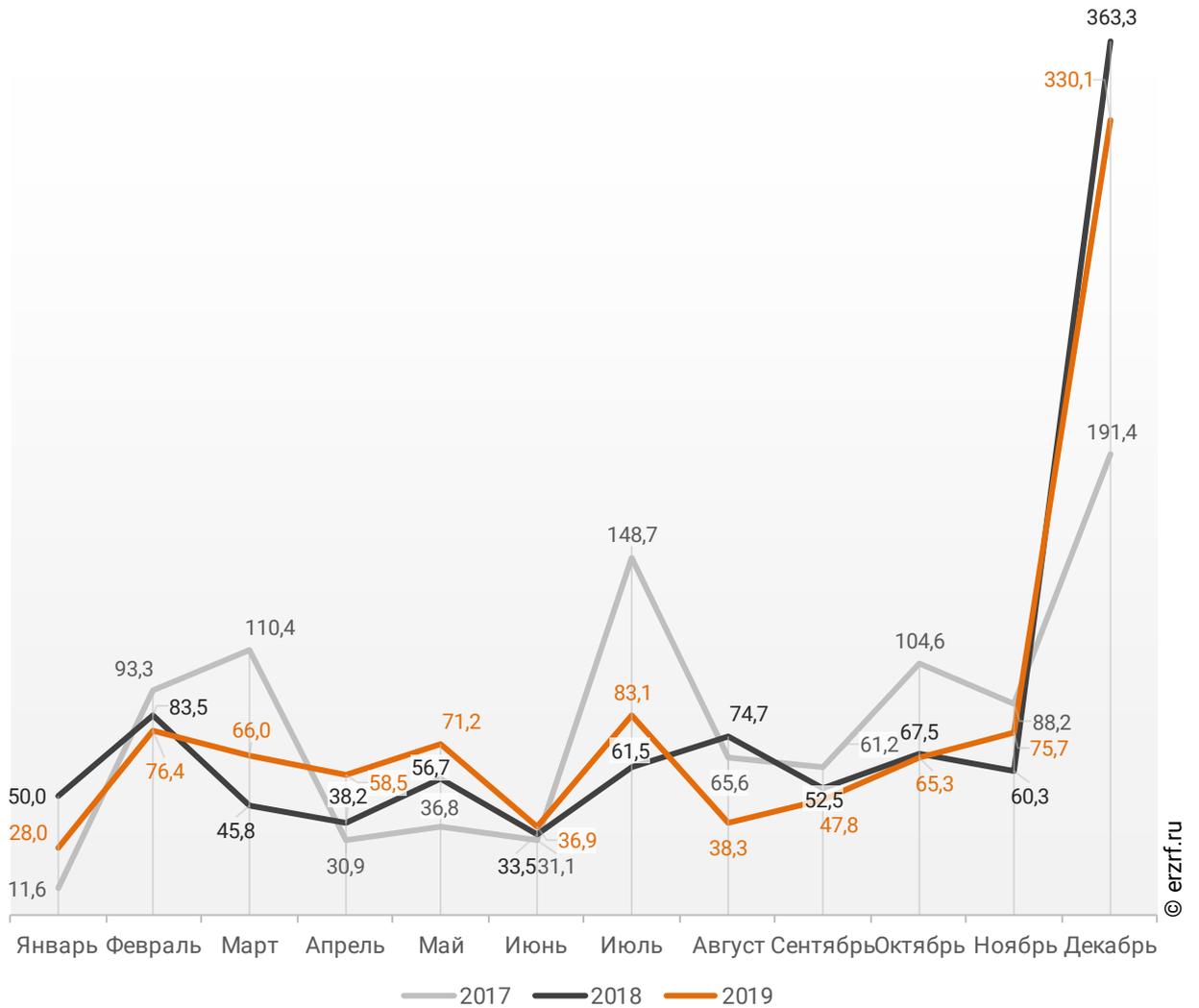
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Иркутской области введено 330,1 тыс. м² жилья. Это на 9,1% или на 33,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

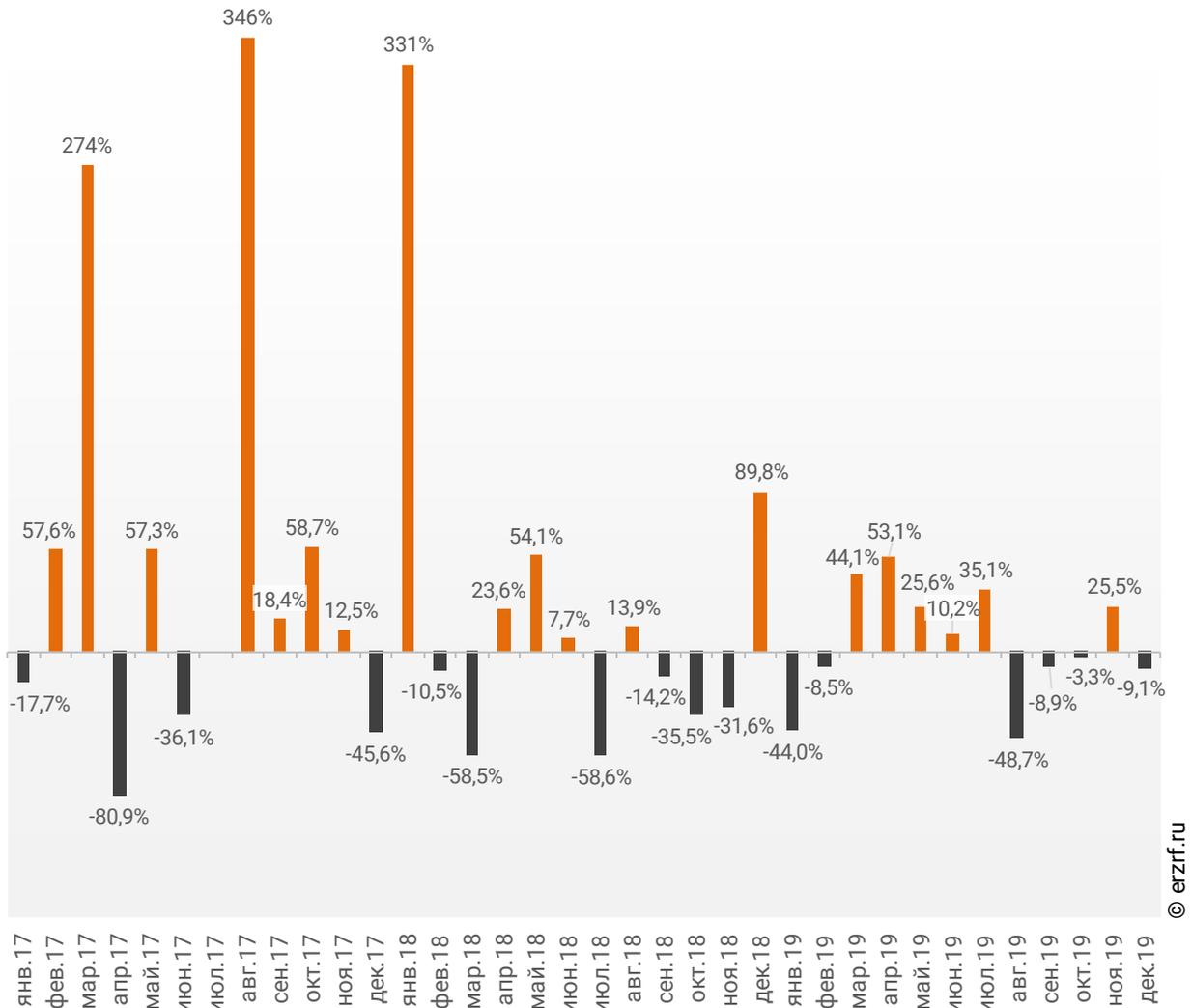
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

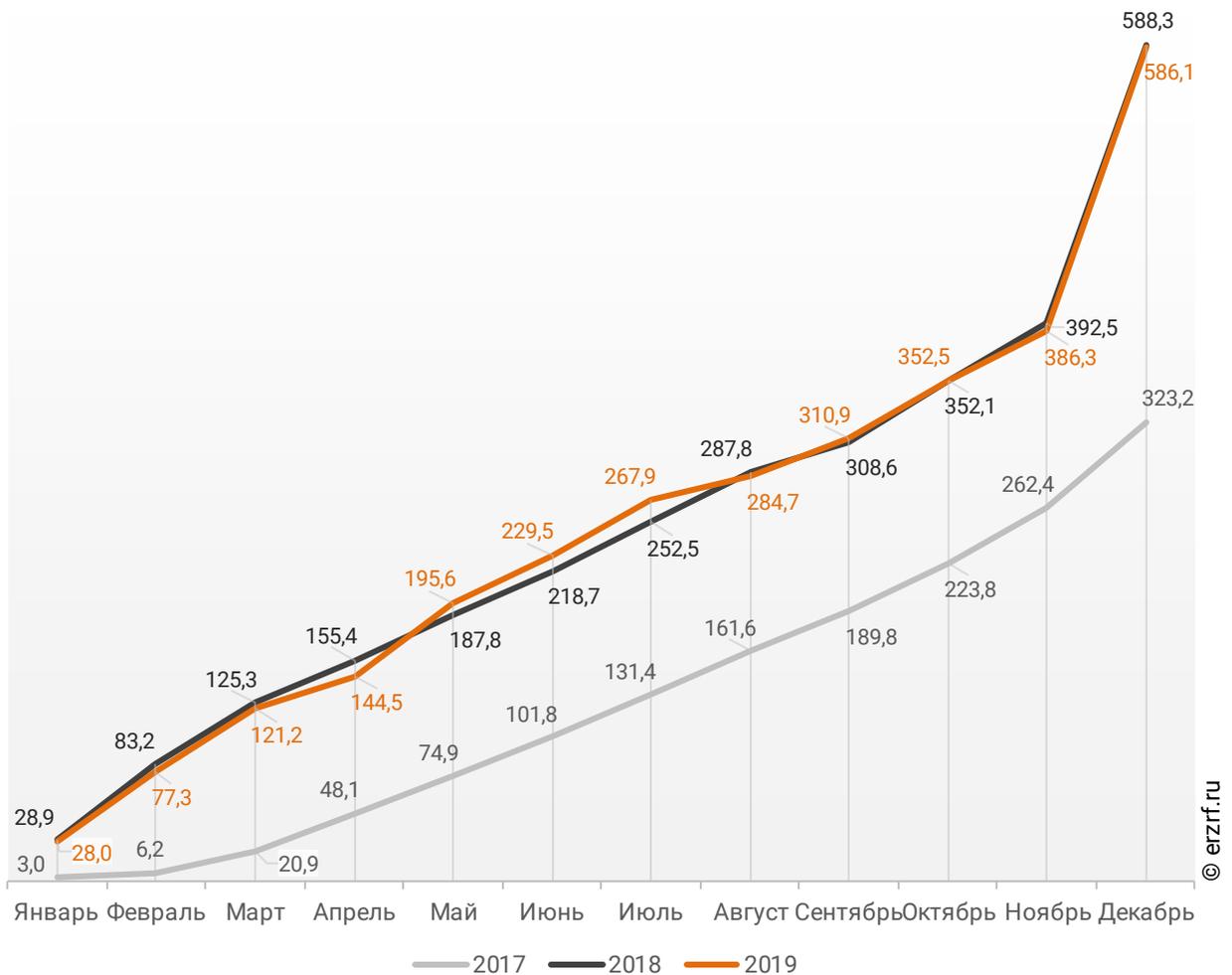


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 47-м месте.

В Иркутской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 0,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 81,3% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

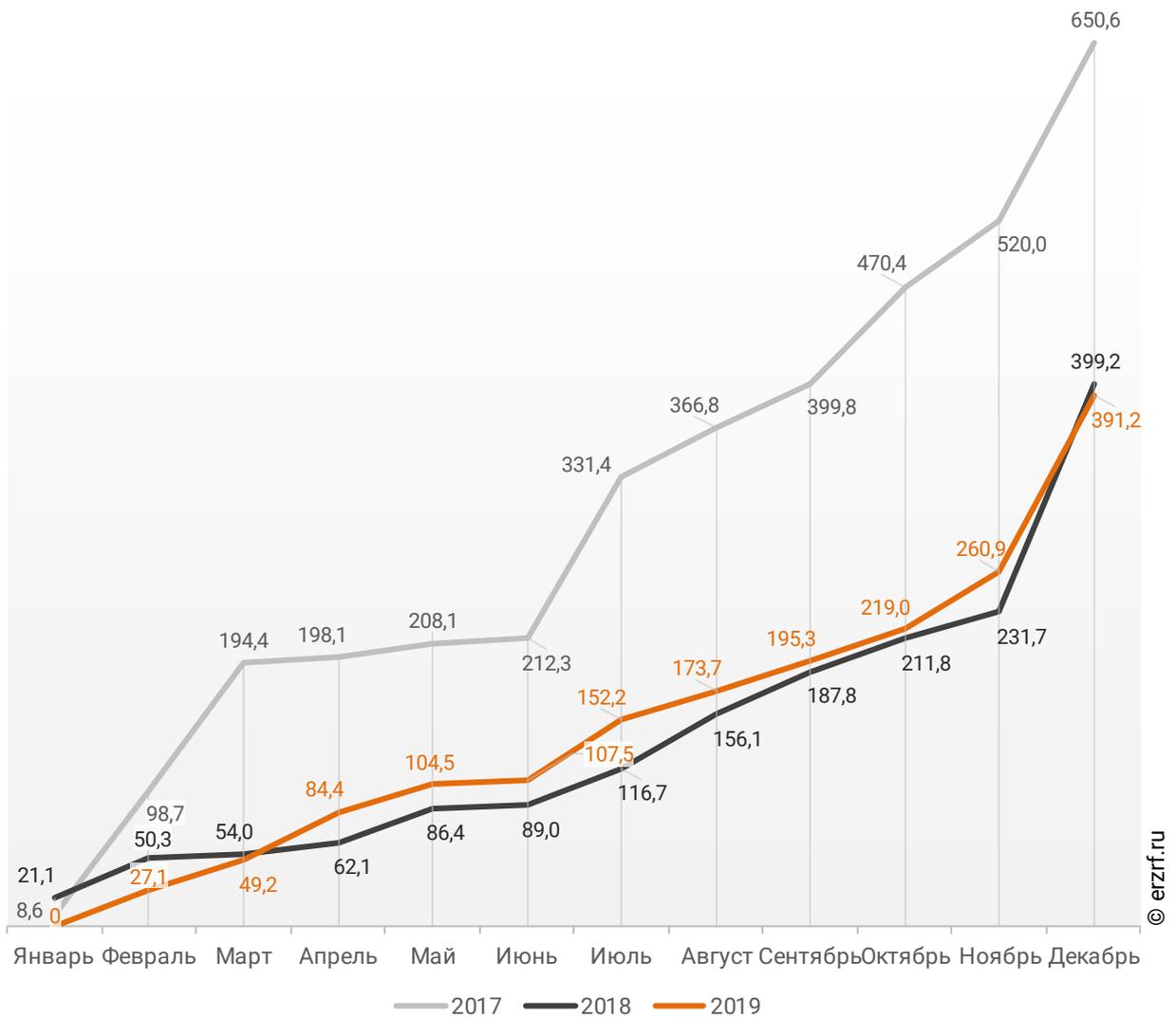
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 2,0% к уровню 2018 г. и снижение на 39,9% к 2017 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

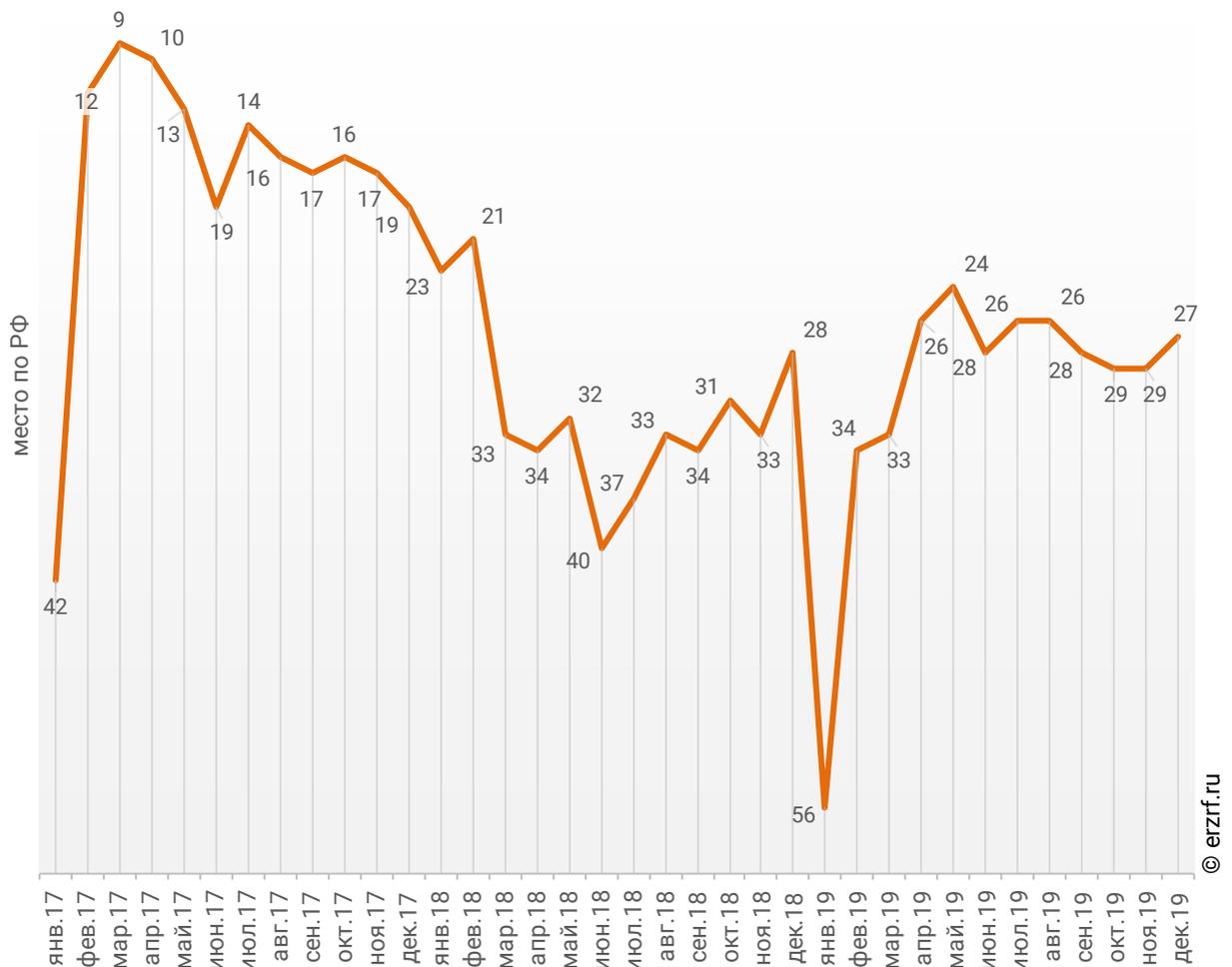


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Иркутская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 48-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

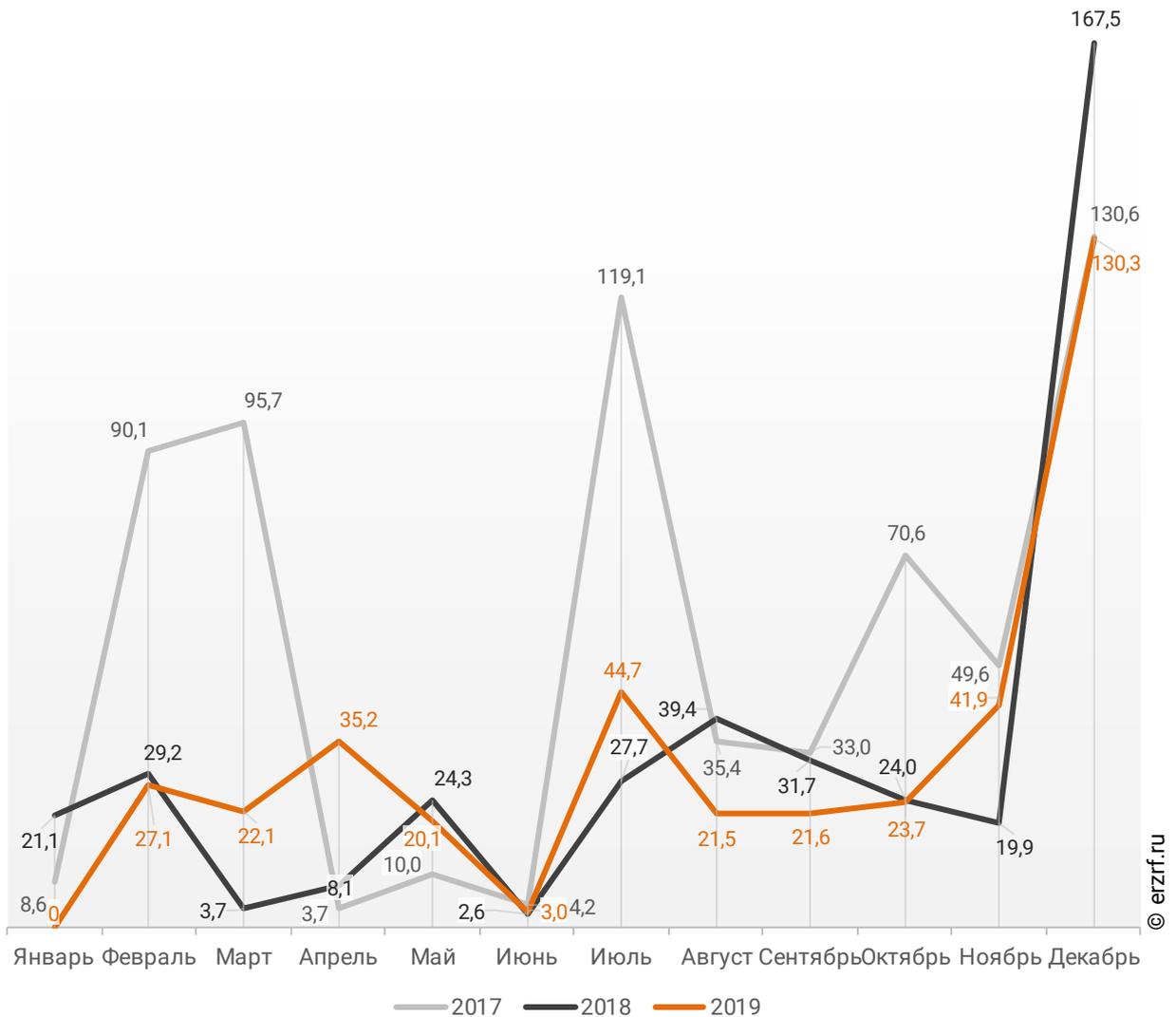
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Иркутской области застройщиками введено 130,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 22,2% или на 37,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

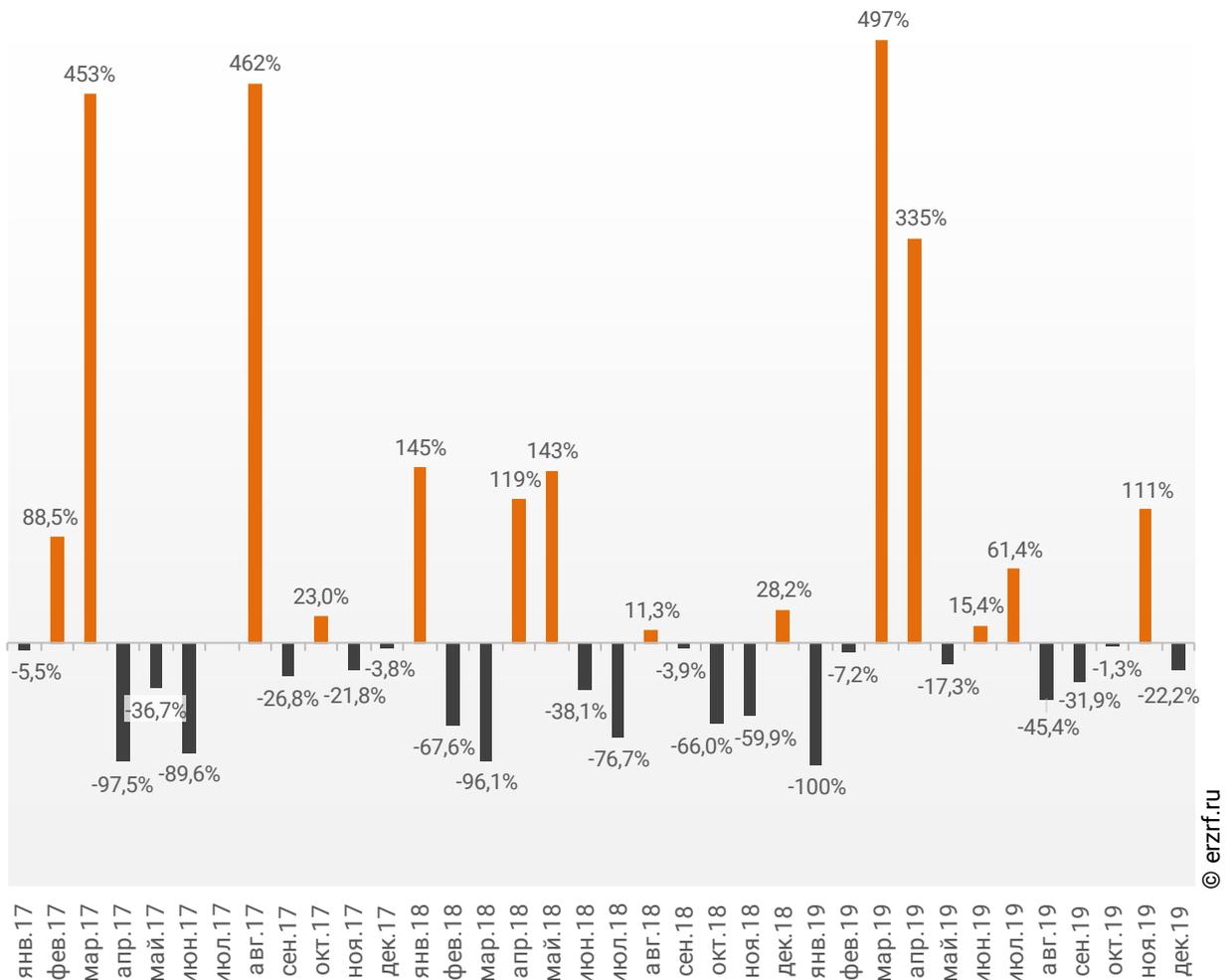
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 44

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

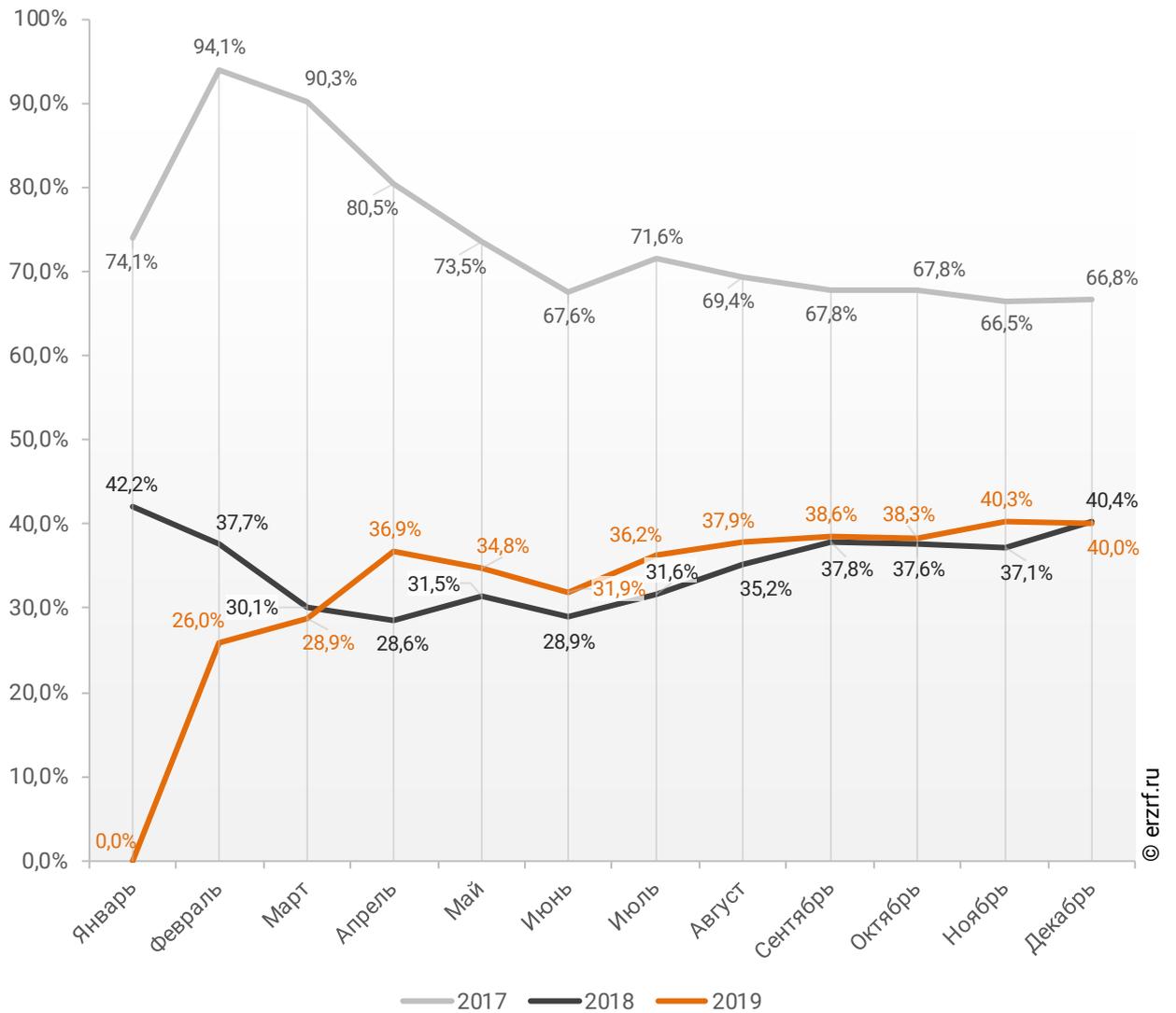


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Иркутская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 40,0% против 40,4% за этот же период 2018 г. и 66,8% – за этот же период 2017 г.

График 45

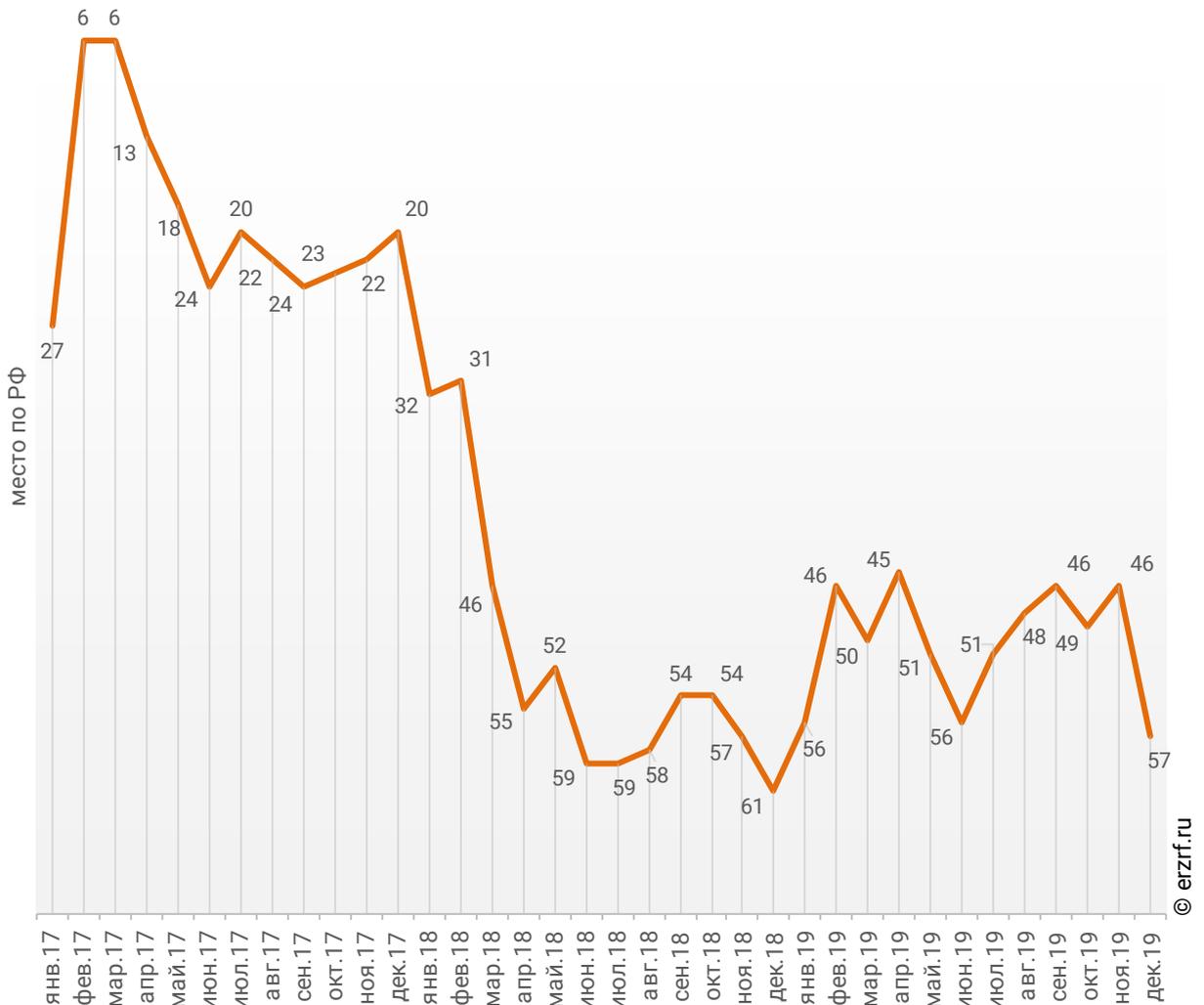
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Иркутская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 39,5%, что на 6,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Иркутская область занимает 70-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 ²
			ед.	ед.	
I квартал 2020	ФСК ДомСтрой	Новое Ново-Ленино	4	864	29 433
I квартал 2020	АЗГИ	Рекорд	3	405	20 887
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	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	5	300	10 366
I квартал 2020	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	2	270	10 325
I квартал 2020	ФСК Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	202	9 576
I квартал 2020	Сибелар Сити	В квартале 10	2	236	9 264
I квартал 2020	ПСК СтройГрад	V Квартал	1	75	9 175
I квартал 2020	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	23	92	8 239
I квартал 2020	Тао-строй	По ул. Пискунова	2	178	7 981
I квартал 2020	ГК ПРОФИ	Огни Города	1	240	7 952
I квартал 2020	УКС города Иркутска	Эволюция	3	153	6 830
I квартал 2020	М-Строй	Соседи	2	126	5 887
I квартал 2020	ИРЖА	По ул. Багратиона	1	144	5 794
I квартал 2020	СК Восток	Успенский 3	2	133	5 678
I квартал 2020	Танар	Радужный	1	95	4 676
I квартал 2020	УРС	Солнечный Берег	1	62	3 647
I квартал 2020	ФСК Родные Берега	Родной Берег	1	69	3 042
I квартал 2020	СК Новиград	Горизонт	1	6	994
I квартал 2020	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	912
I квартал 2020	1-ДСК	Европейский	1	7	785
II квартал 2020	СТК	Корица	3	188	9 264
II квартал 2020	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	16	68	5 942
II квартал 2020	Инстройтех-С	Сосновый бор	1	108	5 013

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
II квартал 2020	УКС города Иркутска	На Невского	1	45	2 776
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
IV квартал 2020	КВАРТАЛ	Сити Парк	3	322	19 985
IV квартал 2020	Профитстрой	Март	2	378	18 662
IV квартал 2020	ГК ПарапетСтрой	Пилот	1	360	18 649
IV квартал 2020	СК Центральный парк	Четыре солнца	2	288	16 314
IV квартал 2020	Стройреконструкция	Квадрум	3	288	15 911
IV квартал 2020	ФСК ДомСтрой	Новое Ново-Ленино	3	384	14 337
IV квартал 2020	СК Стройкомплекс	Рассвет	1	229	11 225
IV квартал 2020	ГК ПарапетСтрой	Вдохновение	1	175	9 667
IV квартал 2020	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	2	240	9 180
IV квартал 2020	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	25	97	9 146
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	СК Новиград	Горизонт	4	37	5 804
IV квартал 2020	Танар	Радужный	1	135	5 660
IV квартал 2020	ПРОФИТ	Загородный	4	126	4 976
IV квартал 2020	Инстройтех-С	Сосновый бор	1	107	4 970
IV квартал 2020	Иркутстрой	в пос. Патроны	4	22	4 594
IV квартал 2020	Первостроитель	Жарки	1	55	3 013
Общий итог			168	10 700	527 074

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 ²
1	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	8	1 126	59 121
2	Победа	Ангарск	СК Стройкомплекс	4	892	43 969
3	Новое Ново-Ленино	Иркутск	ФСК ДомСтрой	7	1 248	43 770
4	Простор	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	14	921	42 400
5	Берёзовый	Березовый	НОРД-ВЕСТ	21	1 116	39 250
6	Скандинавия	Иркутск	СК СтройЭконом	10	685	35 838
7	Атмосфера	Иркутск	АЗГИ	4	522	31 232
8	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	9	591	29 540
9	Александрия (Порт Артур)	Иркутск	ИРЖА	3	688	29 336
10	Хрустальный парк	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	64	257	23 327
11	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	3	424	21 926
12	CORSO residence	Иркутск	Мечта	3	115	21 128
13	Рекорд	Иркутск	АЗГИ	3	405	20 887
14	Новый	Иркутск	АЗГИ	3	341	20 573
15	Сити Парк	Иркутск	КВАРТАЛ	3	322	19 985
16	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	4	510	19 505
17	Март	Иркутск	Профитстрой	2	378	18 662
18	Пилот	Иркутск	ГК ПарпетСтрой	1	360	18 649
19	Южный парк	Березовый	Холдинг СЭРС	4	450	18 201
20	Сосновый бор	Иркутск	Инстройтех-С	4	368	17 100
21	Четыре солнца	Иркутск	СК Центральный парк	2	288	16 314
22	Соседи	Иркутск	М-Строй	5	342	16 037
23	Квадрум	Иркутск	Стройреконструкция	3	288	15 911
24	V Квартал	Шелехов	ПСК СтройГрад	3	160	14 964
25	Горизонт	Новая Разводная	СК Новиград	14	75	14 342

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Предместье</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	4	207	14 296
27	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	3	285	14 115
28	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	229	11 225
29	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	10	74	10 396
30	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	2	230	10 336
31	<i>Глазковский</i>	Иркутск	Сибинструмент	2	202	9 730
32	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарпетСтрой	1	175	9 667
33	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	1	202	9 576
34	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	2	236	9 264
35	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	3	188	9 264
36	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	1	228	8 161
37	<i>По ул. Пискунова</i>	Иркутск	Тао-строй	2	178	7 981
38	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	165	7 797
39	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	1	112	7 167
40	<i>Сокол</i>	Маркова	ФСК Восход	1	132	6 813
41	<i>По ул. Багратиона</i>	Иркутск	ИРЖА	1	144	5 794
42	<i>Успенский 3</i>	Иркутск	СК Восток	2	133	5 678
43	<i>Загородный</i>	Молодёжный	ПРОФИТ	4	126	4 976
44	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	1	105	4 880
45	<i>Солнечный Берег</i>	Иркутск	УРС	1	62	3 647
46	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	1	69	3 042
47	<i>Жарки</i>	Шелехов	Первостроитель	1	55	3 013
48	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	1	45	2 776
49	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	912
50	<i>Европейский</i>	Ангарск	1-ДСК	1	7	785
Общий итог				250	16 483	833 258

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новое Ново-Ленино</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	35,1
2	<i>Берёзовый</i>	Березовый	НОРД-ВЕСТ	35,2
3	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	35,8
4	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	38,2
5	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	39,3
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	42,6
11	<i>Успенский 3</i>	Иркутск	СК Восток	42,7
12	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	44,1
13	<i>По ул. Пискунова</i>	Иркутск	Тао-строй	44,8
14	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	44,9
15	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	46,0
16	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	46,5
17	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	46,5
18	<i>Соседи</i>	Иркутск	М-Строй	46,9
19	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	47,3
20	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	47,4
21	<i>Глазковский</i>	Иркутск	Сибинструмент	48,2
22	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	49,0
23	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	49,3
24	<i>Победа</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	49,3
25	<i>Март</i>	Иркутск	Профитстрой	49,4
26	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	50,0
28	<i>Рекорд</i>	Иркутск	АЗГИ	51,6
29	<i>Сокол</i>	Маркова	ФСК Восход	51,6
30	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	51,7
31	<i>Пилот</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	51,8
32	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	52,3
33	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	52,5
34	<i>Жарки</i>	Шелехов	Первостроитель	54,8
35	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	55,2
36	<i>Квадрум</i>	Иркутск	Стройреконструкция	55,2
37	<i>Четыре солнца</i>	Иркутск	СК Центральный парк	56,6
38	<i>Солнечный Берег</i>	Иркутск	УРС	58,8
39	<i>Атмосфера</i>	Иркутск	АЗГИ	59,8
40	<i>Новый</i>	Иркутск	АЗГИ	60,3
41	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	61,7
42	<i>Сити Парк</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	62,1
43	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	64,0
44	<i>Предместье</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	69,1
45	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	90,8
46	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	93,5
47	<i>Европейский</i>	Ангарск	1-ДСК	112,1
48	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	140,5
49	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	183,7
50	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	191,2
Общий итог				50,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	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: gdv@erzrf.ru
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: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ 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		