

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

778 690

-34,2% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

35 492

+13,3% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

246

-18,5% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

51,2

-4,7% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

56 553

+17,1% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,7%

+3,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,26

-1,72 п.п. к февралю 2019

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	23
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 апрель 2020 года выявлено **242 строящихся застройщиками дома** (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 **15 202 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **778 690 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	180	74,4%	14 911	98,1%	741 659	95,2%
блокированный дом	62	25,6%	291	1,9%	37 031	4,8%
Общий итог	242	100%	15 202	100%	778 690	100%

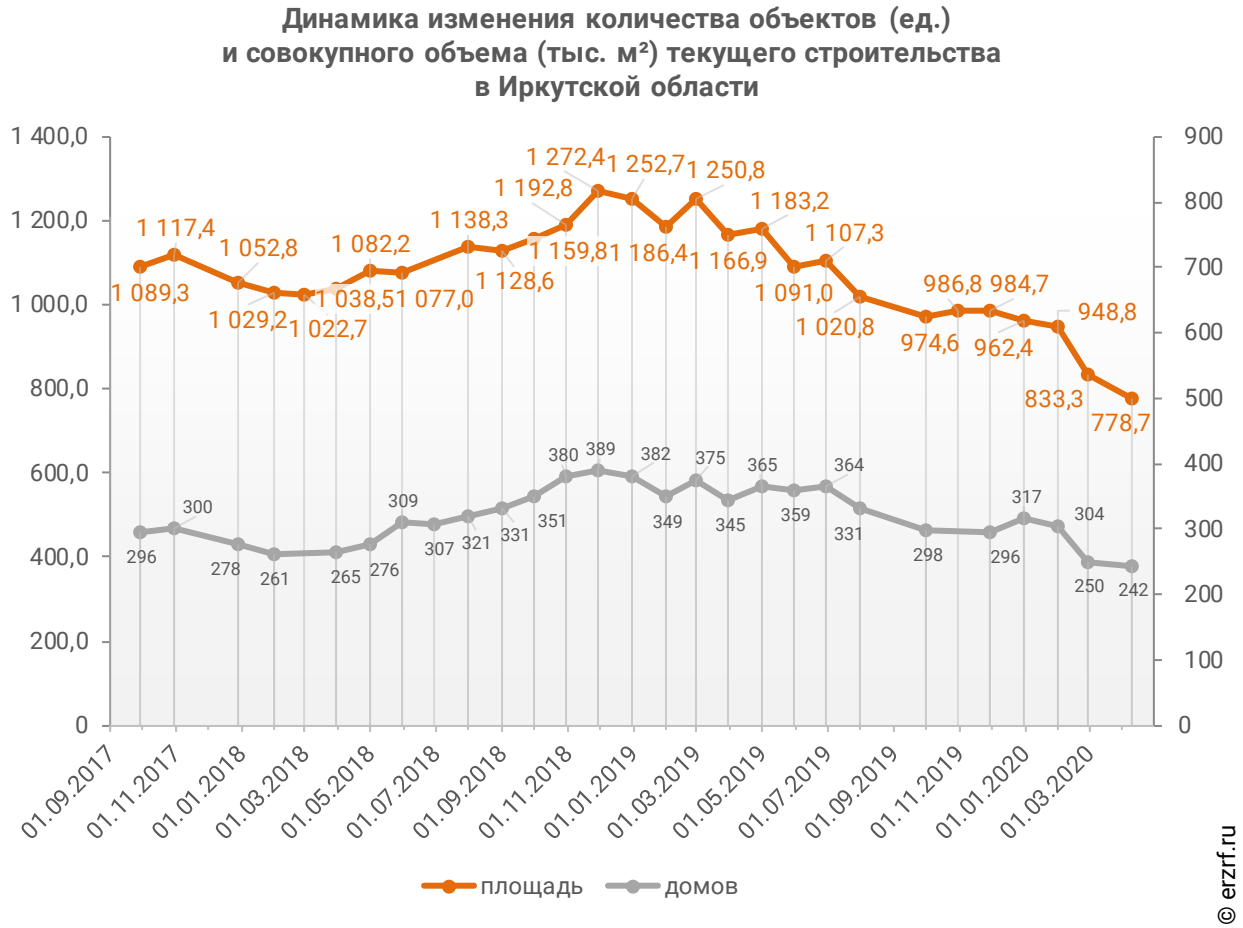
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,1% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,9% 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	106	43,8%	11 252	74,0%	576 092	74,0%
Иркутский	125	51,7%	2 288	15,1%	121 541	15,6%
Березовый	20	8,3%	1 272	8,4%	46 669	6,0%
Новолисиха	64	26,4%	257	1,7%	23 341	3,0%
Дзержинск	12	5,0%	352	2,3%	15 004	1,9%
Новая Разводная	14	5,8%	75	0,5%	14 342	1,8%
Патроны	10	4,1%	74	0,5%	10 396	1,3%
Маркова	1	0,4%	132	0,9%	6 813	0,9%
Молодёжный	4	1,7%	126	0,8%	4 976	0,6%
Ангарский	6	2,5%	1 286	8,5%	62 991	8,1%
Ангарск	6	2,5%	1 286	8,5%	62 991	8,1%
Шелеховский	5	2,1%	376	2,5%	18 066	2,3%
Шелехов	5	2,1%	376	2,5%	18 066	2,3%
	242	100%	15 202	100%	778 690	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (74,0% совокупной площади жилых единиц).

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

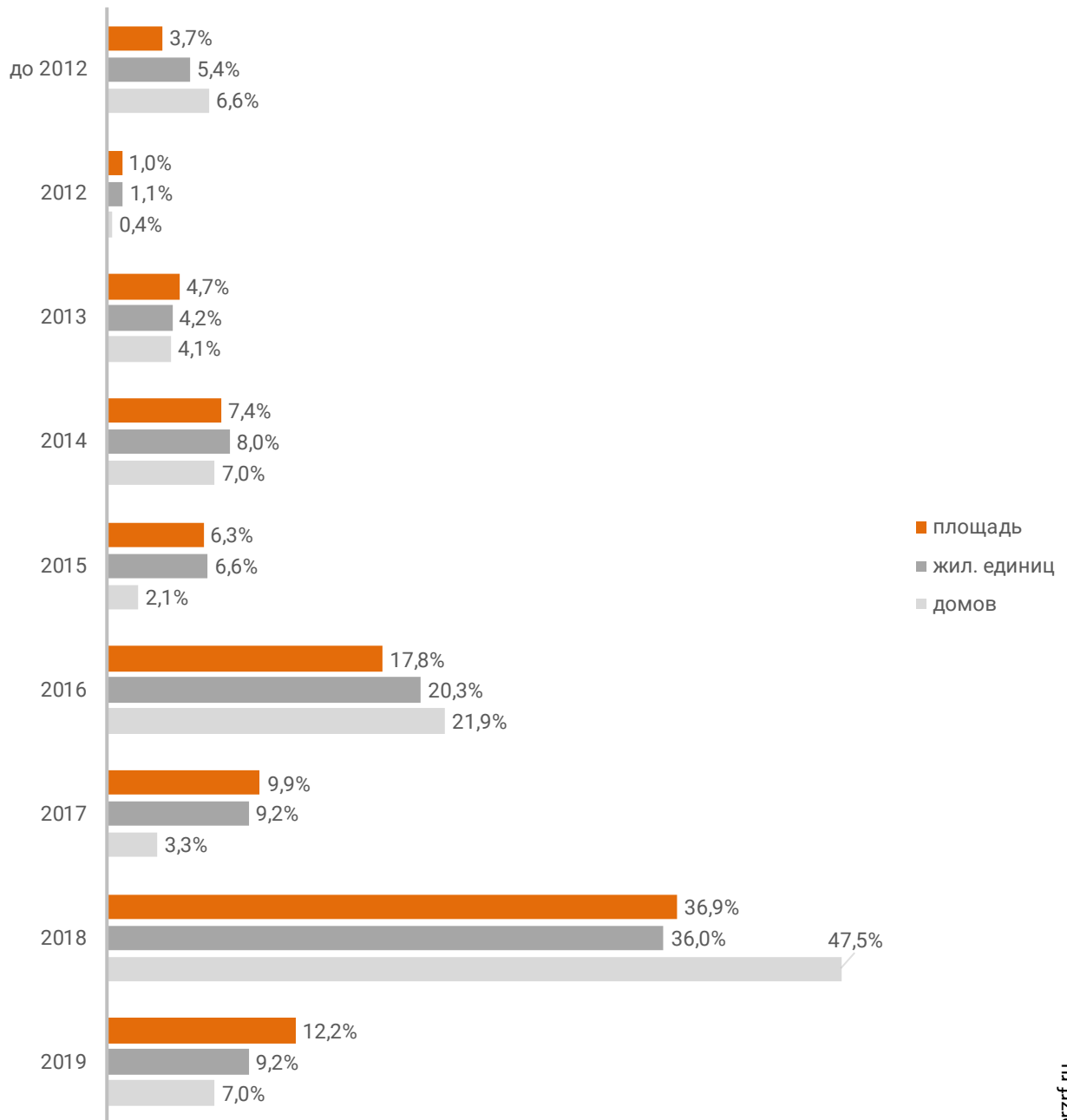
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2011 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	16	6,6%	822	5,4%	28 468	3,7%
2012	1	0,4%	165	1,1%	7 797	1,0%
2013	10	4,1%	645	4,2%	36 937	4,7%
2014	17	7,0%	1 212	8,0%	57 933	7,4%
2015	5	2,1%	997	6,6%	48 849	6,3%
2016	53	21,9%	3 092	20,3%	138 792	17,8%
2017	8	3,3%	1 399	9,2%	77 420	9,9%
2018	115	47,5%	5 474	36,0%	287 388	36,9%
2019	17	7,0%	1 396	9,2%	95 106	12,2%
Общий итог	242	100%	15 202	100%	778 690	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. (36,9% по площади жилых единиц).

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

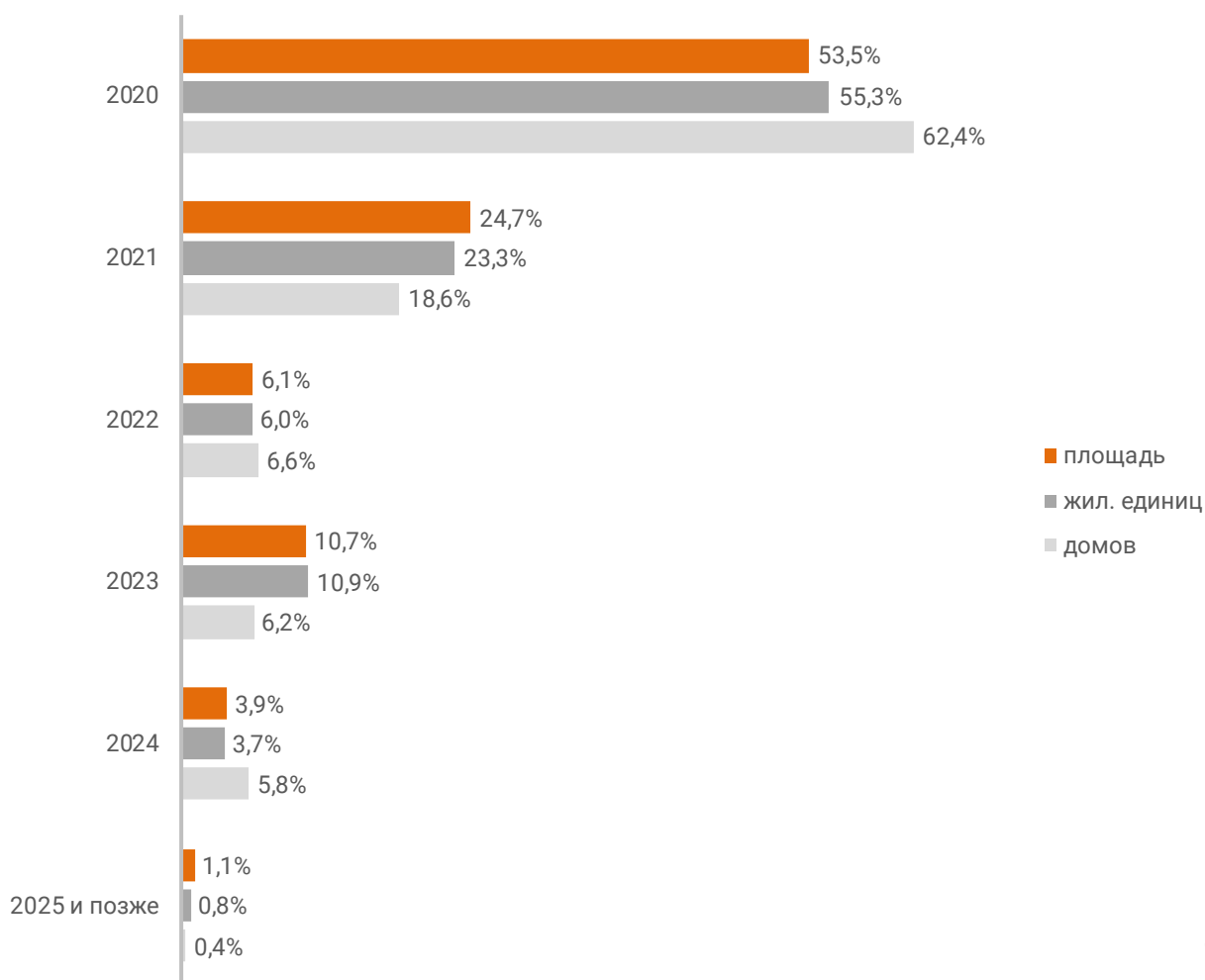
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	151	62,4%	8 403	55,3%	416 823	53,5%
2021	45	18,6%	3 544	23,3%	192 049	24,7%
2022	16	6,6%	917	6,0%	47 625	6,1%
2023	15	6,2%	1 655	10,9%	83 008	10,7%
2024	14	5,8%	565	3,7%	30 459	3,9%
2025 и позже	1	0,4%	118	0,8%	8 726	1,1%
Общий итог	242	100%	15 202	100%	778 690	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 416 823 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	416 823	2016	22 795 5,5%
		2017	912 0,2%
		2018	22 956 5,5%
		2019	143 380 34,4%
		2020	43 770 10,5%
2021	192 049	2019	36 202 18,9%
2022	47 625	2016	4 880 10,2%
		2019	2 718 5,7%
2023	83 008	2018	43 969 53,0%
2024	30 459	2018	5 802 19,0%
Общий итог	778 690		327 384 42,0%

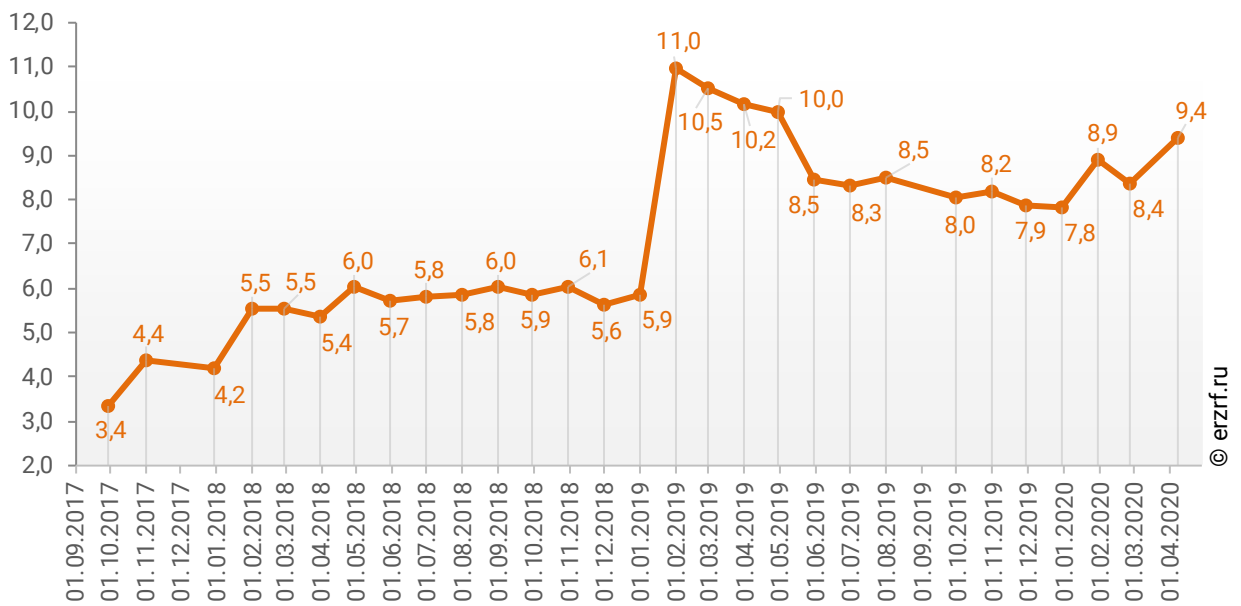
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (143 380 м²), что составляет 34,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 9,4 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):

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



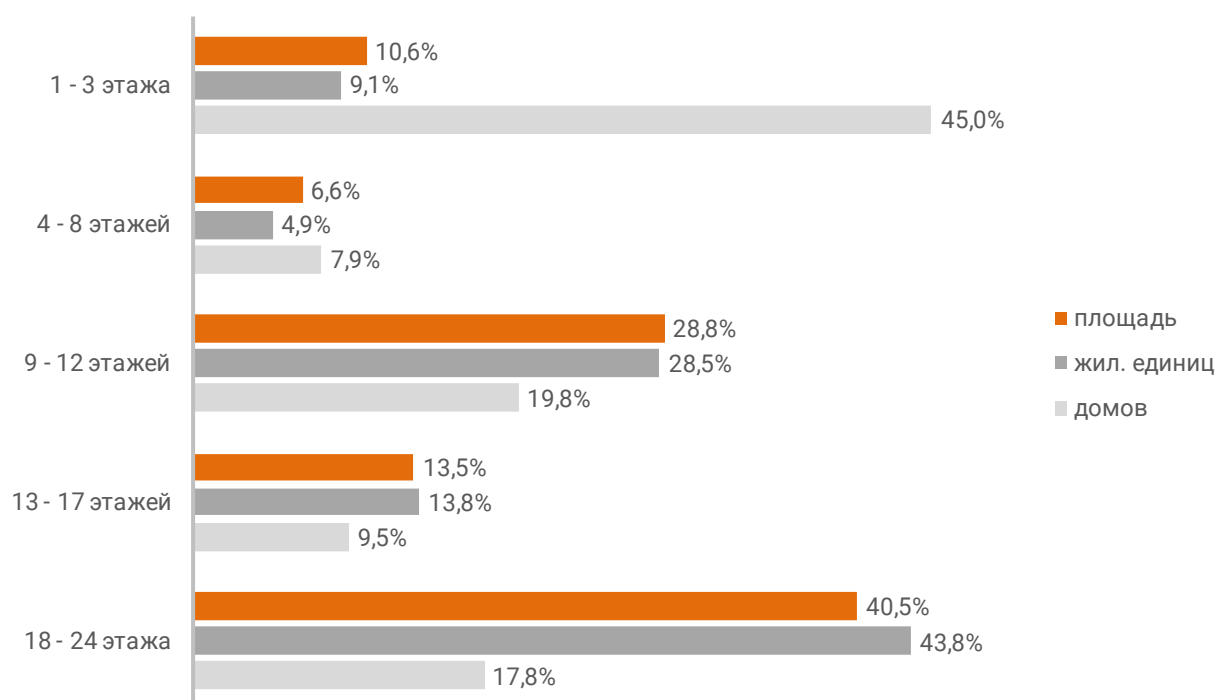
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	109	45,0%	1 376	9,1%	82 435	10,6%
4 - 8 этажей	19	7,9%	739	4,9%	51 747	6,6%
9 - 12 этажей	48	19,8%	4 327	28,5%	223 941	28,8%
13 - 17 этажей	23	9,5%	2 100	13,8%	104 823	13,5%
18 - 24 этажа	43	17,8%	6 660	43,8%	315 744	40,5%
Общий итог	242	100%	15 202	100%	778 690	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,5% 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 23,9%.

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>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
5	17	<i>СЕВЕРНЫЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Радищева
		<i>СК СтройЭконом</i>	многоквартирный дом	Скандинавия

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.

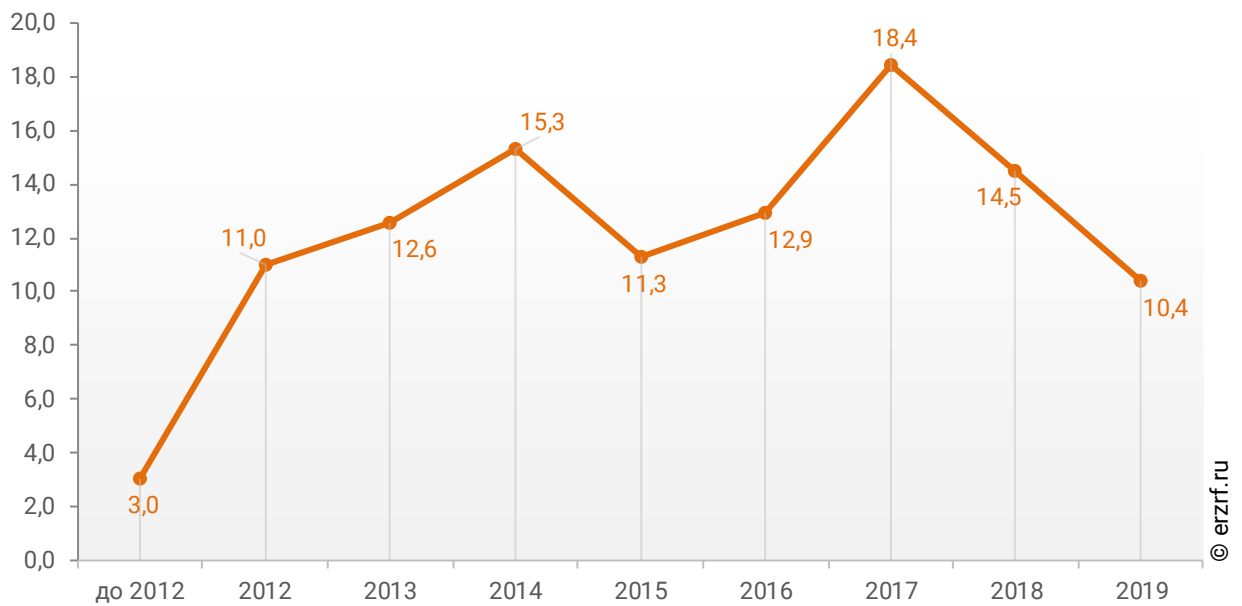
Таблица 8

№	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 10,4 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

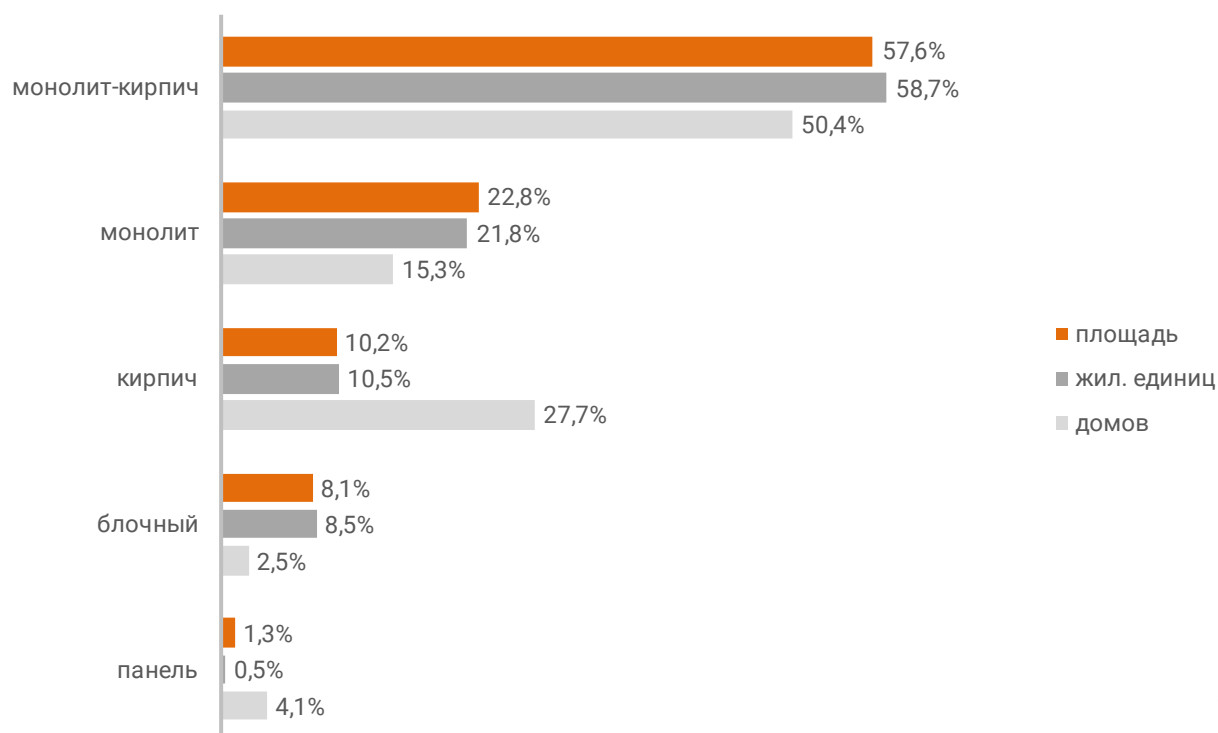
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	122	50,4%	8 927	58,7%	448 139	57,6%
монолит	37	15,3%	3 316	21,8%	177 417	22,8%
кирпич	67	27,7%	1 599	10,5%	79 747	10,2%
блочный	6	2,5%	1 286	8,5%	62 991	8,1%
панель	10	4,1%	74	0,5%	10 396	1,3%
Общий итог	242	100%	15 202	100%	778 690	100%

Гистограмма 5

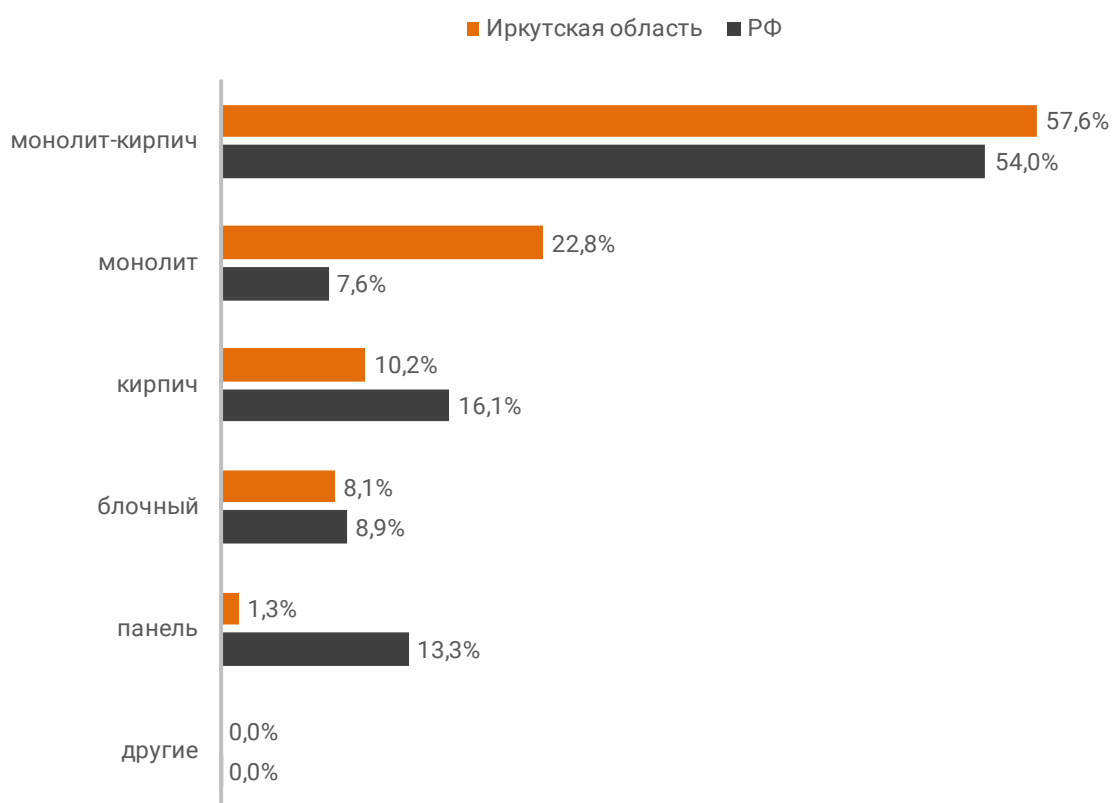
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

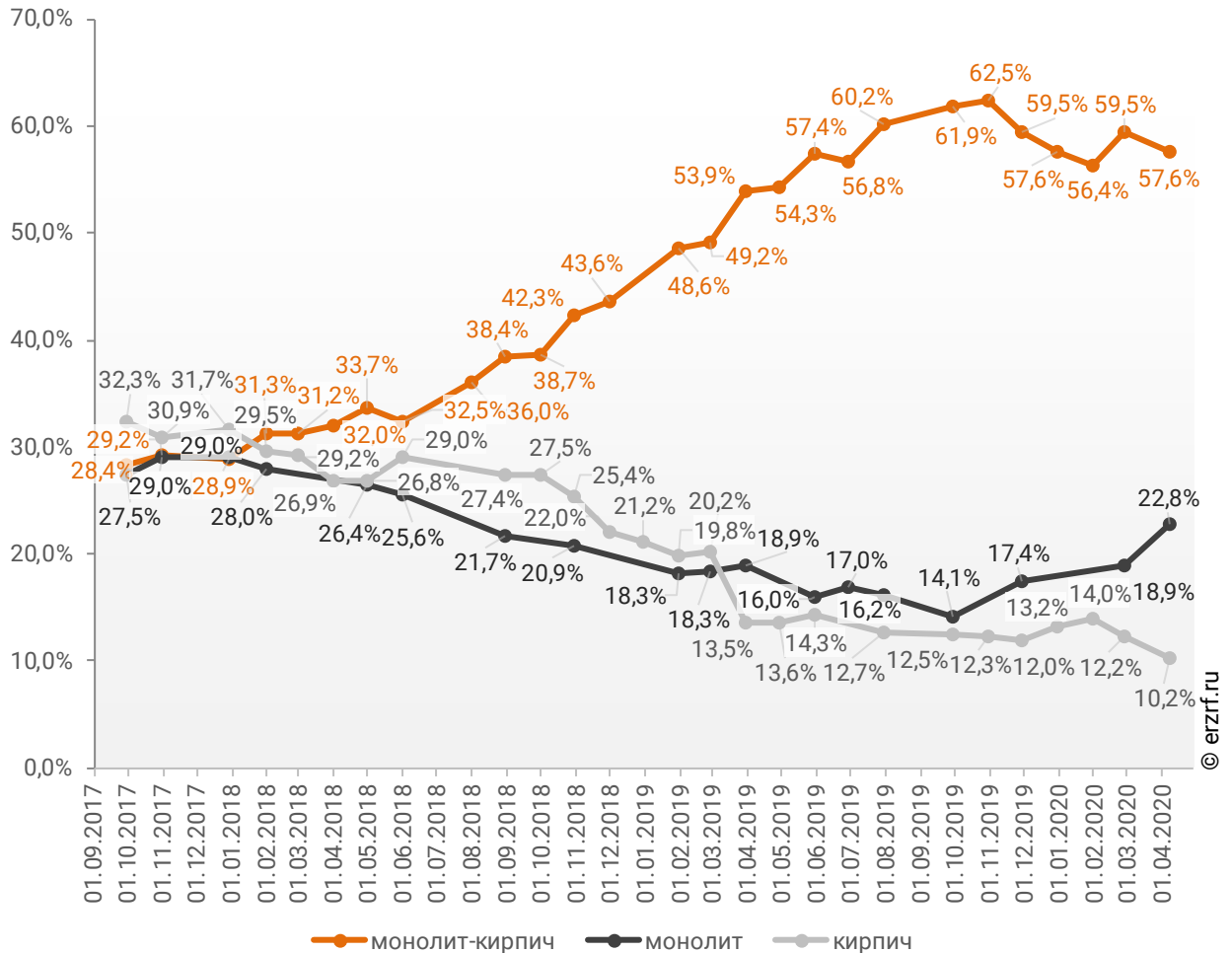
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



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 66,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

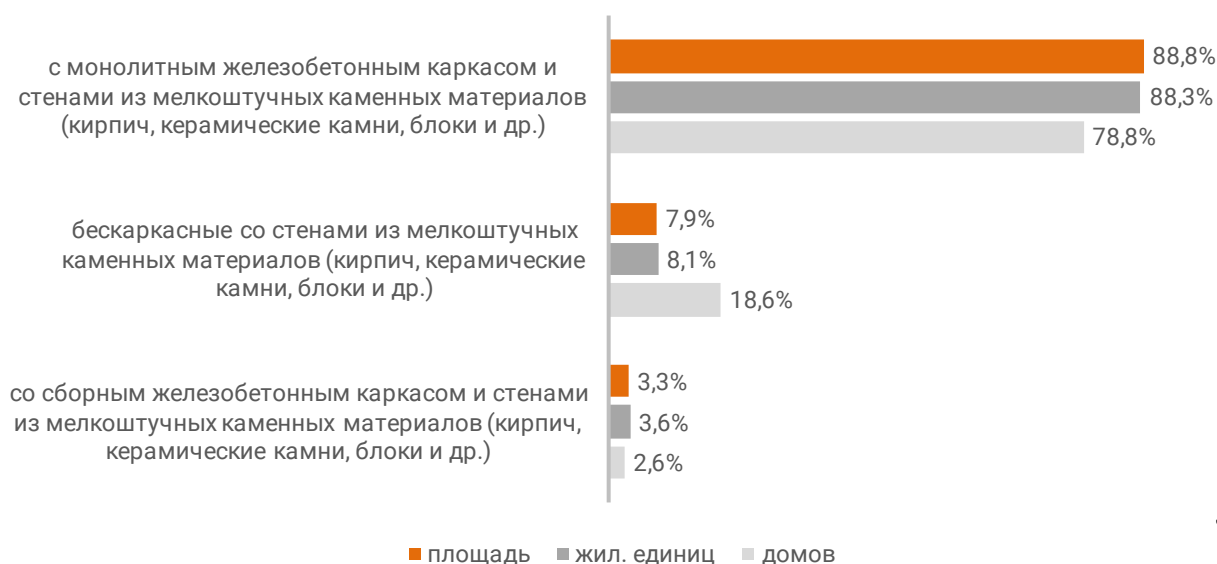
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	123	78,8%	9 124	88,3%	460 544	88,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	18,6%	837	8,1%	40 732	7,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,6%	368	3,6%	17 100	3,3%
Общий итог	156	100%	10 329	100%	518 376	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 апрель 2020 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 38 застройщиков (брендов), которые представлены 40 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Стройкомплекс	6	2,5%	1 286	8,5%	62 991	8,1%
2	ФСК ДомСтрой	19	7,9%	1 600	10,5%	58 774	7,5%
3	АЗГИ	7	2,9%	863	5,7%	51 805	6,7%
4	УКС города Иркутска	11	4,5%	690	4,5%	39 713	5,1%
5	Гранд-Строй	7	2,9%	579	3,8%	39 546	5,1%
6	СК СтройЭконом	10	4,1%	685	4,5%	35 838	4,6%
7	СК ЭНЕРГИЯ	12	5,0%	747	4,9%	35 332	4,5%
8	ИРЖА	4	1,7%	832	5,5%	35 130	4,5%
9	ГК ПРОФИ	4	1,7%	682	4,5%	30 327	3,9%
10	НОРД-ВЕСТ	16	6,6%	822	5,4%	28 468	3,7%
11	ГК ПарাপетСтрой	2	0,8%	535	3,5%	28 316	3,6%
12	ГК ВостСибСтрой	64	26,4%	257	1,7%	23 341	3,0%
13	ГК Восток Центр Иркутск	3	1,2%	424	2,8%	21 926	2,8%
14	М-Строй	5	2,1%	465	3,1%	21 906	2,8%
15	Мечта	3	1,2%	115	0,8%	21 128	2,7%
16	КВАРТАЛ	3	1,2%	321	2,1%	20 623	2,6%
17	Профитстрой	2	0,8%	378	2,5%	18 662	2,4%
18	Холдинг СЭРС	4	1,7%	450	3,0%	18 201	2,3%
19	Инстройтех-С	4	1,7%	368	2,4%	17 100	2,2%
20	СК Центральный парк	2	0,8%	288	1,9%	16 314	2,1%
21	Стройреконструкция	3	1,2%	288	1,9%	15 911	2,0%
22	СК Новиград	14	5,8%	75	0,5%	14 342	1,8%
23	СК Максстрой	3	1,2%	285	1,9%	14 115	1,8%
24	ГК СЗ СК Корона	3	1,2%	265	1,7%	13 280	1,7%
25	Иркутстрой	10	4,1%	74	0,5%	10 396	1,3%
26	Сибинструмент	2	0,8%	202	1,3%	9 730	1,2%
27	ФСК Атлант	1	0,4%	202	1,3%	9 576	1,2%
28	СТК	3	1,2%	188	1,2%	9 264	1,2%
29	Сибелар Сити	2	0,8%	236	1,6%	9 264	1,2%
30	Старт Инвест	1	0,4%	228	1,5%	8 161	1,0%
31	СК Регион Сибири	1	0,4%	112	0,7%	7 167	0,9%
32	ФСК Восход	1	0,4%	132	0,9%	6 813	0,9%
33	ПСК СтройГрад	2	0,8%	85	0,6%	5 789	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Танар</i>	1	0,4%	135	0,9%	5 660	0,7%
35	<i>ПРОФИТ</i>	4	1,7%	126	0,8%	4 976	0,6%
36	<i>СЕВЕРНЫЙ</i>	1	0,4%	105	0,7%	4 880	0,6%
37	<i>Первостроитель</i>	1	0,4%	55	0,4%	3 013	0,4%
38	<i>Эко+</i>	1	0,4%	22	0,1%	912	0,1%
Общий итог		242	100%	15 202	100%	778 690	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 1,5	<i>СК Стройкомплекс</i>	62 991	43 969	69,8%	41,9
2	★ 3,5	<i>ФСК ДомСтрой</i>	58 774	58 774	100%	8,3
3	★ 4,0	<i>АЗГИ</i>	51 805	15 797	30,5%	3,7
4	★ 1,5	<i>УКС города Иркутска</i>	39 713	26 073	65,7%	10,2
5	★ 3,0	<i>Гранд-Строй</i>	39 546	0	0,0%	-
6	н/р	<i>СК СтройЭконом</i>	35 838	0	0,0%	-
7	н/р	<i>СК ЭНЕРГИЯ</i>	35 332	0	0,0%	-
8	★ 1,5	<i>ИРЖА</i>	35 130	5 794	16,5%	2,0
9	★ 2,0	<i>ГК ПРОФИ</i>	30 327	30 327	100%	16,5
10	★ 1,0	<i>НОРД-ВЕСТ</i>	28 468	0	0,0%	-
11	★ 4,0	<i>ГК ПаралетСтрой</i>	28 316	28 316	100%	12,0
12	★ 0,0	<i>ГК ВостСибСтрой</i>	23 341	14 195	60,8%	5,5
13	★ 1,5	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	21 926	0	0,0%	-
14	н/р	<i>М-Строй</i>	21 906	5 890	26,9%	1,6
15	н/р	<i>Мечта</i>	21 128	0	0,0%	-
16	★ 5,0	<i>КВАРТАЛ</i>	20 623	0	0,0%	-
17	★ 4,0	<i>Профитстрой</i>	18 662	18 662	100%	12,0
18	★ 0,5	<i>Холдинг СЭРС</i>	18 201	18 201	100%	47,3
19	н/р	<i>Инстройтех-С</i>	17 100	0	0,0%	-
20	★ 5,0	<i>СК Центральный парк</i>	16 314	0	0,0%	-

* 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 ²	м ²	
21	★ 4,5	Стройреконструкция	15 911	6 338	39,8%	4,8
22	★ 4,5	СК Новиград	14 342	14 342	100%	18,5
23	★ 5,0	СК Максстрой	14 115	0	0,0%	-
24	н/р	ГК СЗ СК Корона	13 280	5 678	42,8%	2,6
25	★ 0,5	Иркутстрой	10 396	10 396	100%	60,2
26	★ 5,0	Сибинструмент	9 730	0	0,0%	-
27	н/р	ФСК Атлант	9 576	9 576	100%	6,0
28	★ 1,5	СТК	9 264	0	0,0%	-
29	★ 2,5	Сибелар Сити	9 264	9 264	100%	6,0
30	н/р	Старт Инвест	8 161	0	0,0%	-
31	★ 3,5	СК Регион Сибири	7 167	0	0,0%	-
32	н/р	ФСК Восход	6 813	0	0,0%	-
33	★ 4,0	ПСК СтройГрад	5 789	0	0,0%	-
34	★ 3,5	Танар	5 660	0	0,0%	-
35	н/р	ПРОФИТ	4 976	0	0,0%	-
36	н/р	СЕВЕРНЫЙ	4 880	4 880	100%	66,0
37	н/р	Первостроитель	3 013	0	0,0%	-
38	н/р	Эко+	912	912	100%	33,0
Общий итог			778 690	327 384	42,0%	9,4

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Победа» (город Ангарск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Стройкомплекс» возводит 4 дома, включающих 892 жилые единицы, совокупной площадью 43 969 м².

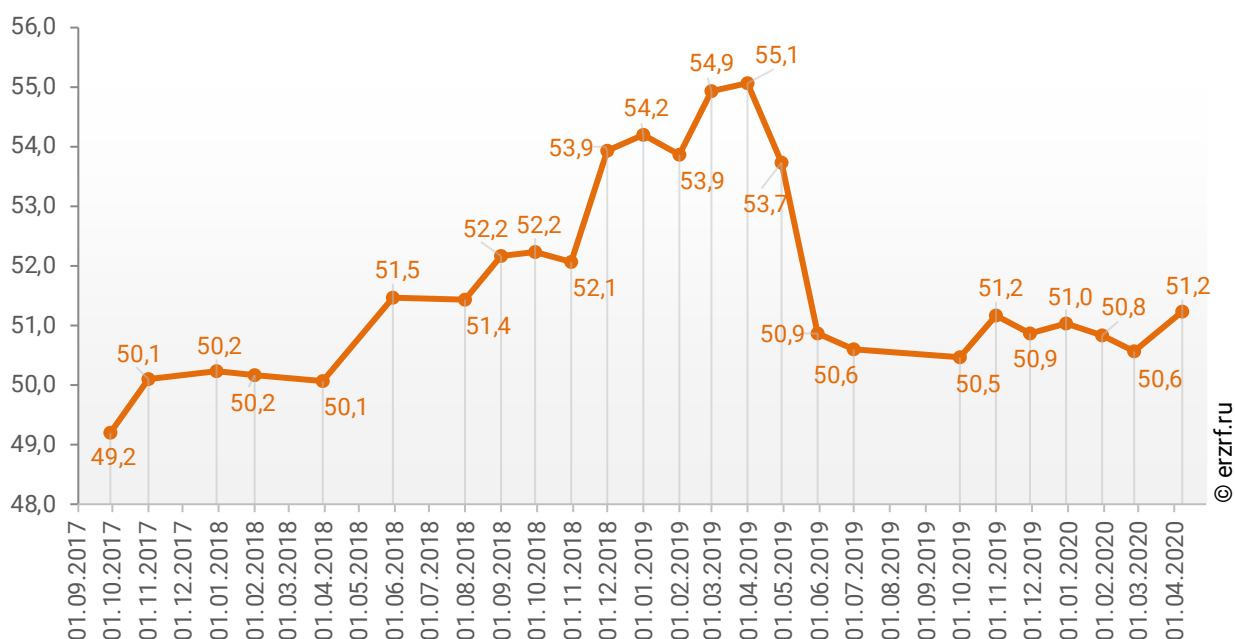
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 51,2 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

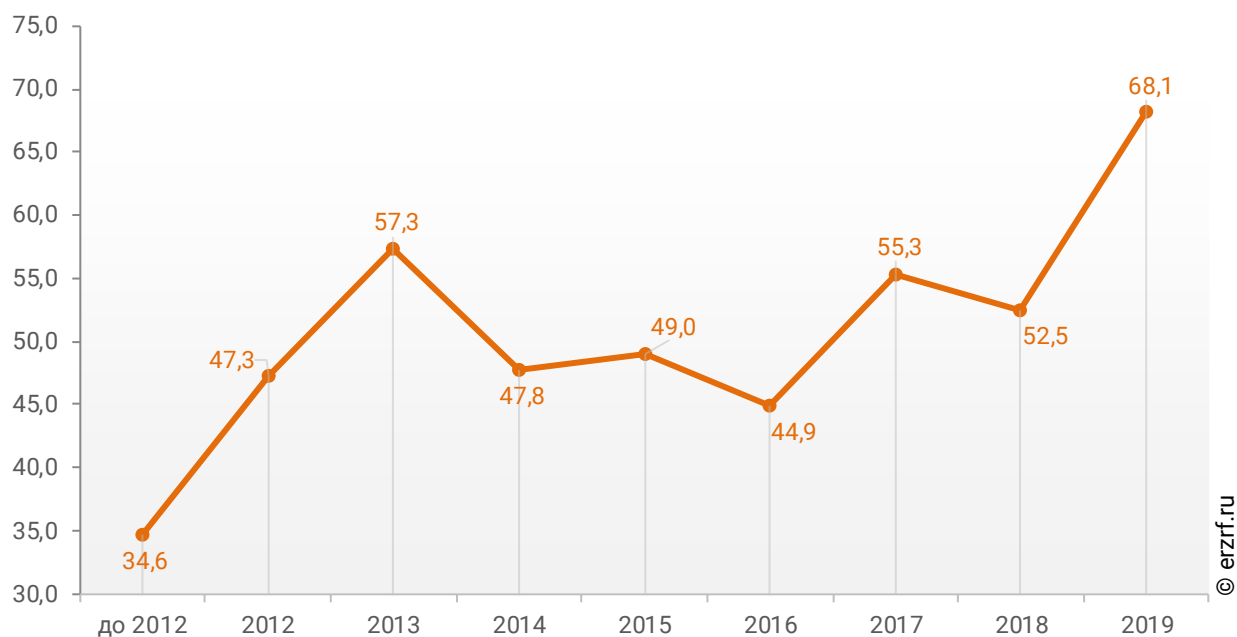
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 68,1 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 «НОРД-ВЕСТ» – 34,6 м². Самая большая – у застройщика «СК Новиград» – 191,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
НОРД-ВЕСТ	34,6
Старт Инвест	35,8
ФСК ДомСтрой	36,7
Сибелар Сити	39,3
ПРОФИТ	39,5
Холдинг СЭРС	40,4
Эко+	41,5
Танар	41,9
ИРЖА	42,2
ГК ПРОФИ	44,5
Инстройтех-С	46,5
СЕВЕРНЫЙ	46,5
М-Строй	47,1
СК ЭНЕРГИЯ	47,3
ФСК Атлант	47,4
Сибинструмент	48,2
СК Стройкомплекс	49,0
СТК	49,3
Профитстрой	49,4
СК Максстрой	49,5
ГК СЗ СК Корона	50,1
ФСК Восход	51,6
ГК Восток Центр Иркутск	51,7
СК СтройЭконом	52,3
ГК ПарапетСтрой	52,9
Первостроитель	54,8
Стройреконструкция	55,2
СК Центральный парк	56,6
УКС города Иркутска	57,6
АЗГИ	60,0
СК Регион Сибири	64,0
КВАРТАЛ	64,2
ПСК СтройГрад	68,1
Гранд-Строй	68,3
ГК ВостСибСтрой	90,8
Иркутстрой	140,5
Мечта	183,7
СК Новиград	191,2
Общий итог	51,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Берёзовый» – 34,6 м², застройщик «НОРД-ВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 191,2 м², застройщик «СК Новиград».

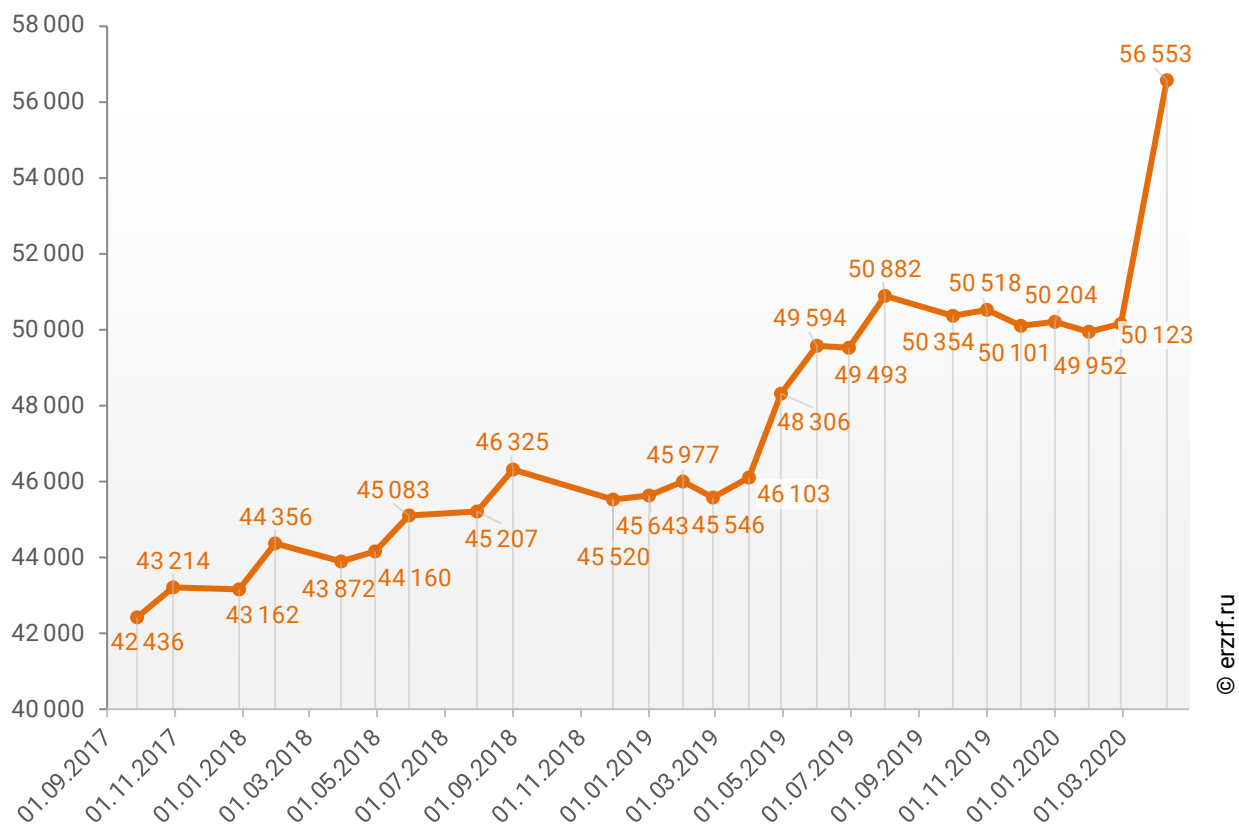
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 56 553 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, P/m^2

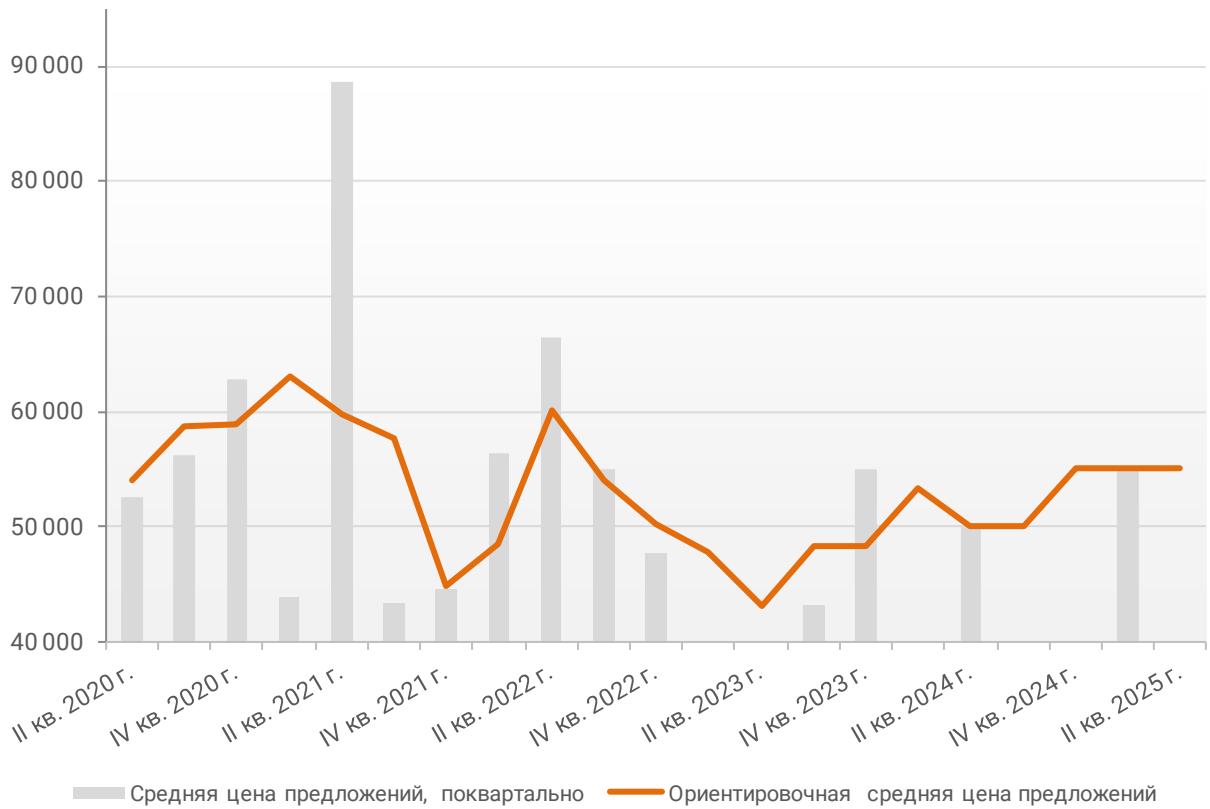


© erzrf.ru

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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Иркутской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м²



© erzrf.ru

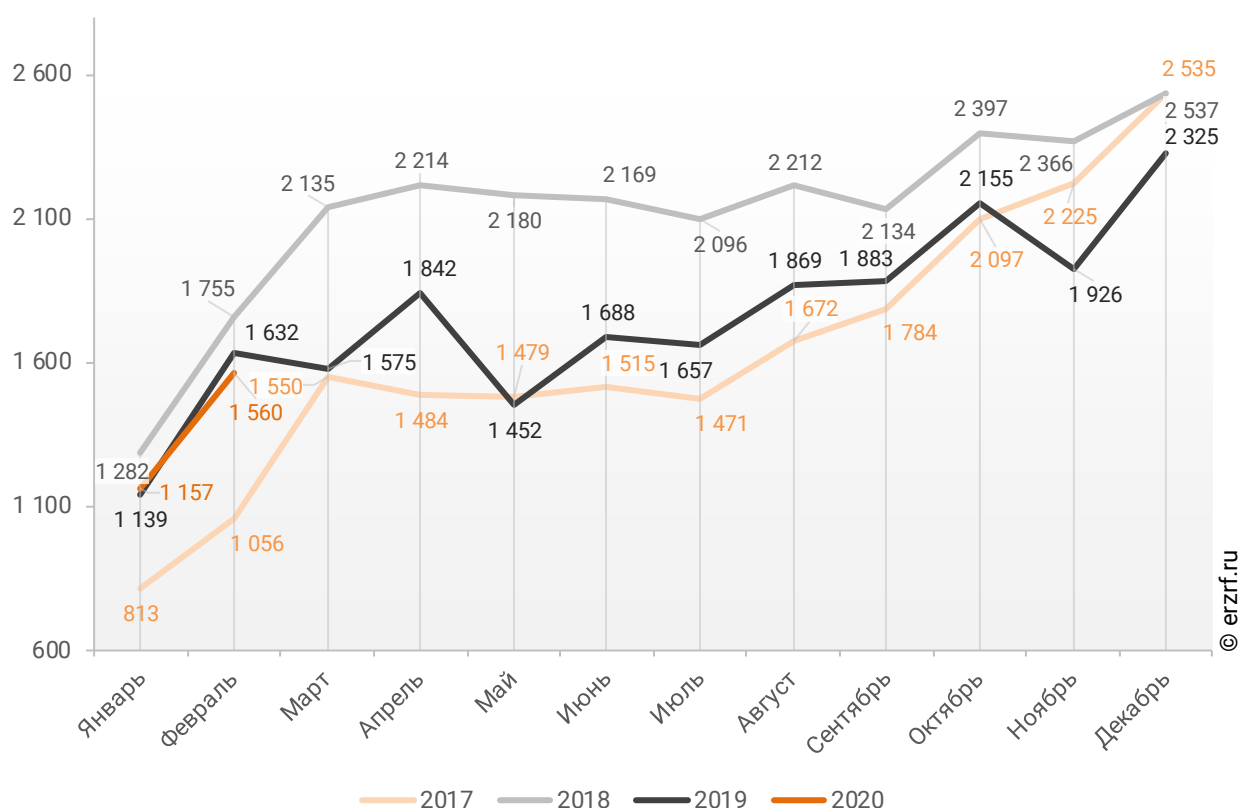
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 2 717, что на 1,9% меньше уровня 2019 г. (2 771 ИЖК), и на 10,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 037 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг.

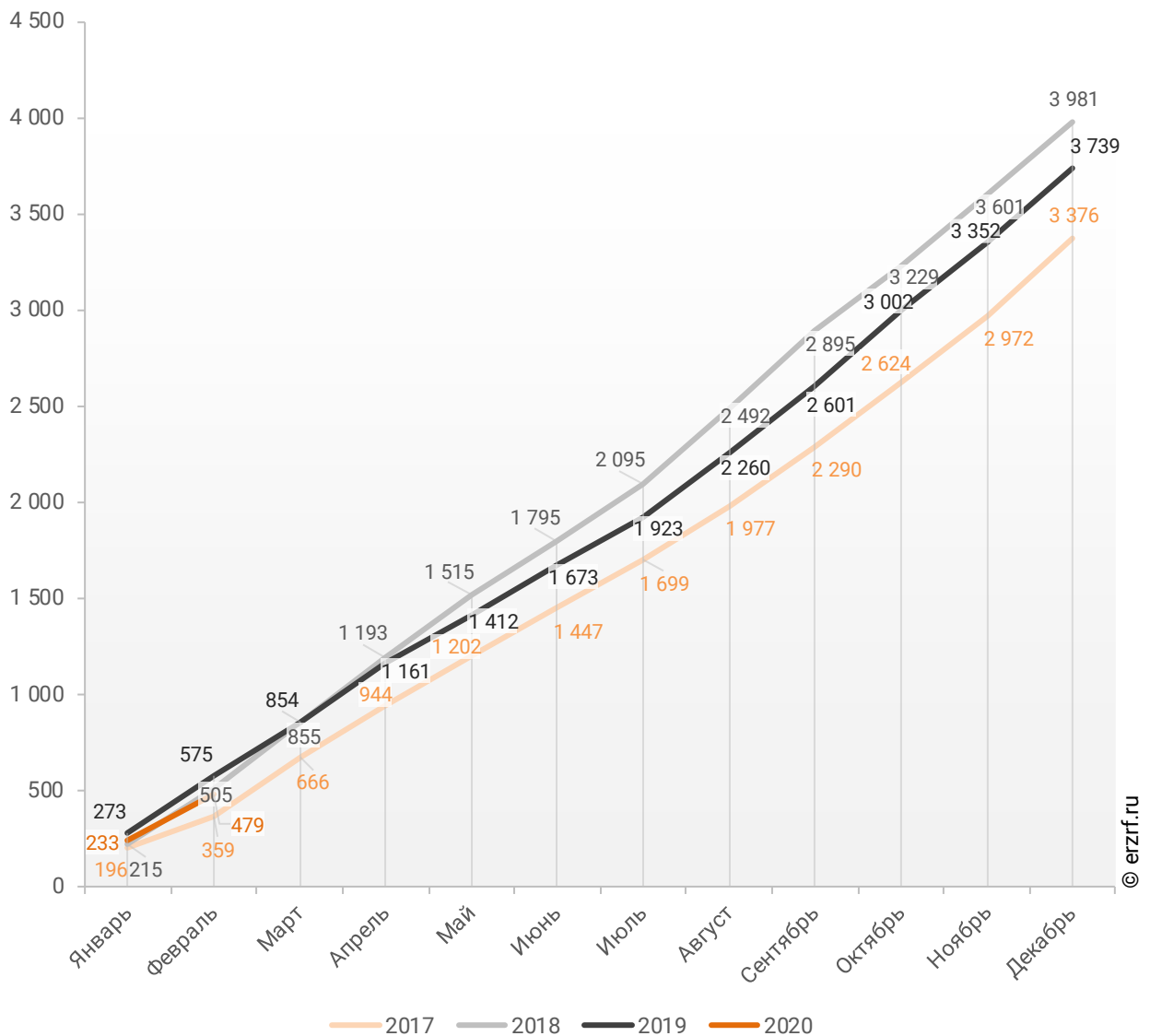


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 479, что на 16,7% меньше, чем в 2019 г. (575 ИЖК), и на 5,1% меньше соответствующего значения 2018 г. (505 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг.

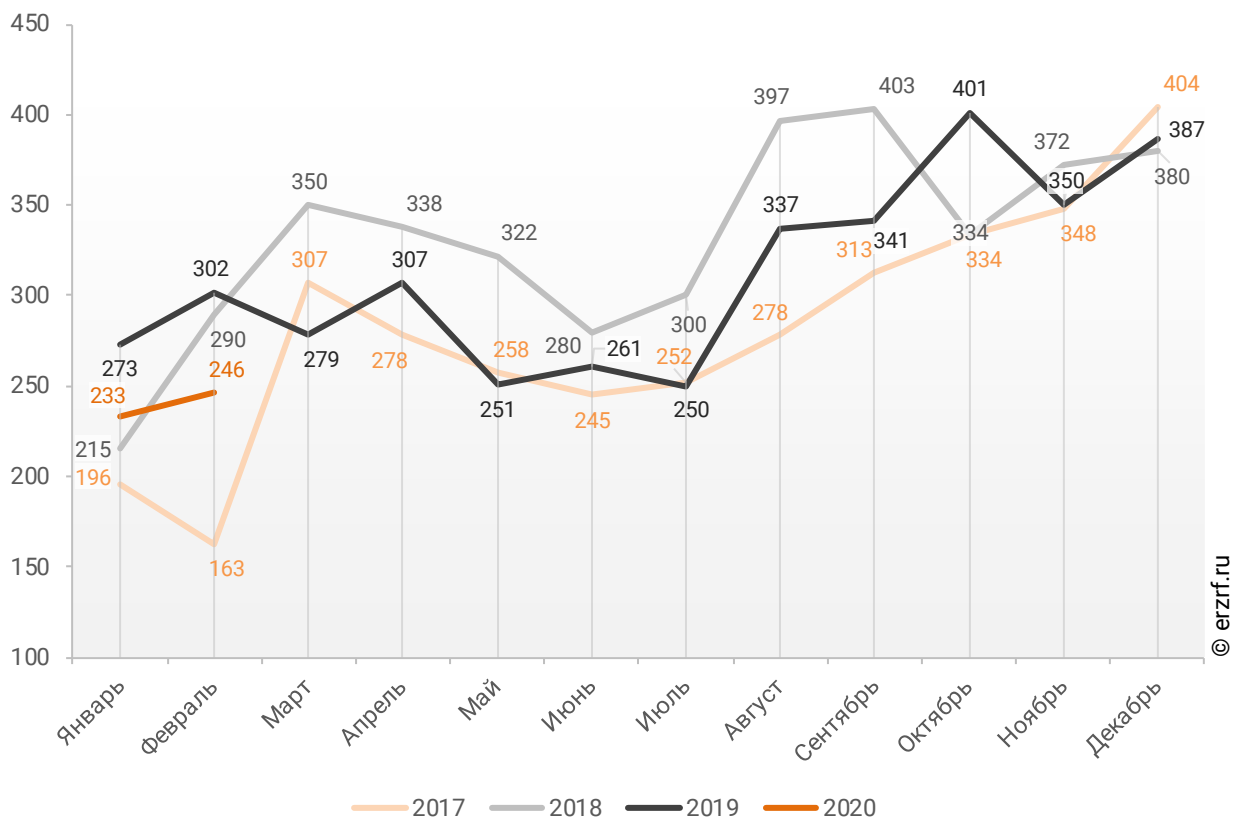


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2020 года уменьшилось на 18,5% по сравнению с февралем 2019 года (246 против 302 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг.

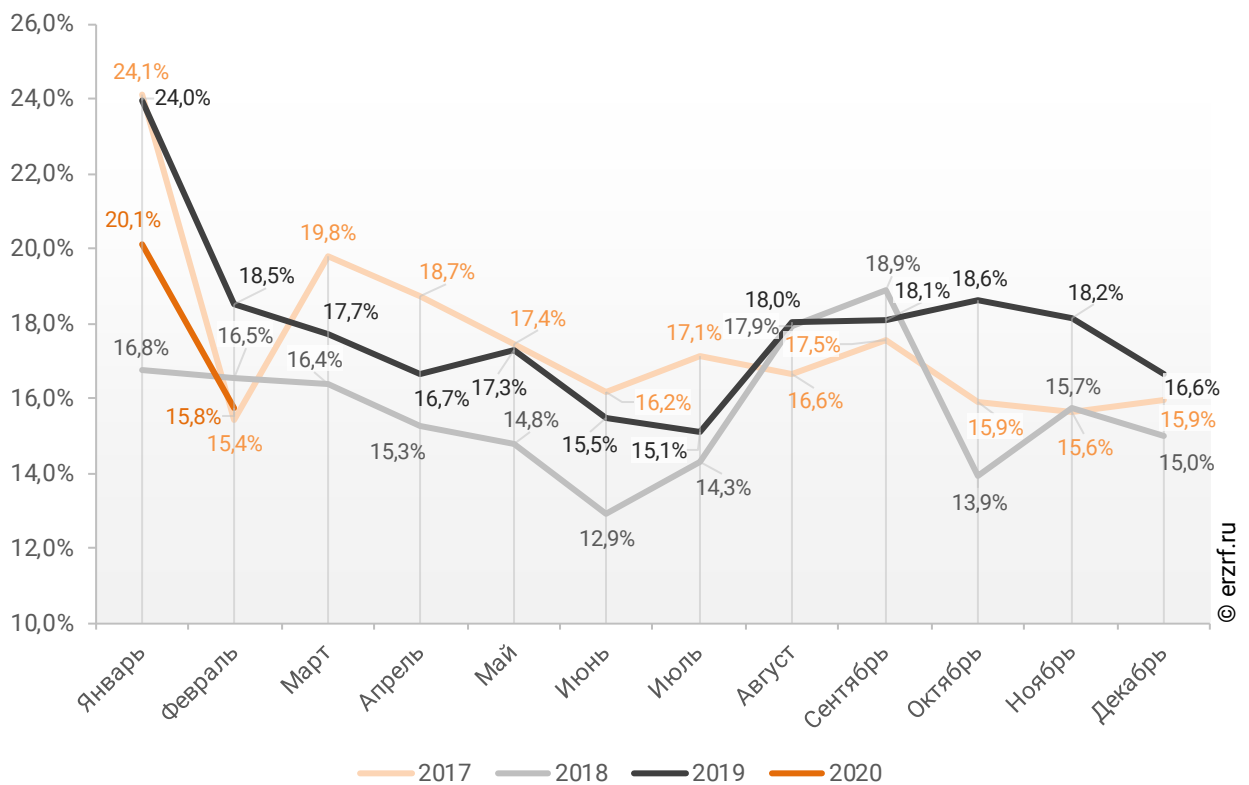


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 17,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (20,8%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2018 г. (16,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



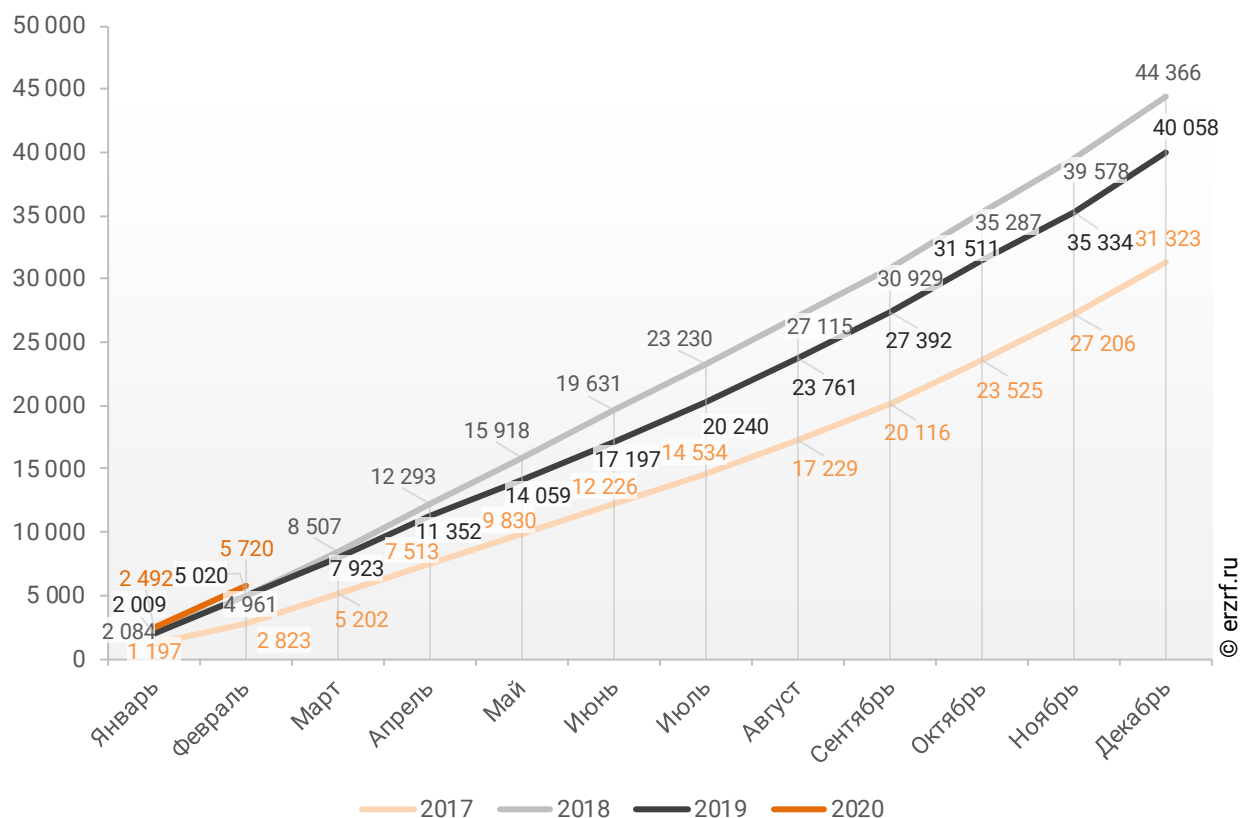
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 5 720 млн ₽, что на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 020 млн ₽), и на 15,3% больше аналогичного значения 2018 г. (4 961 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

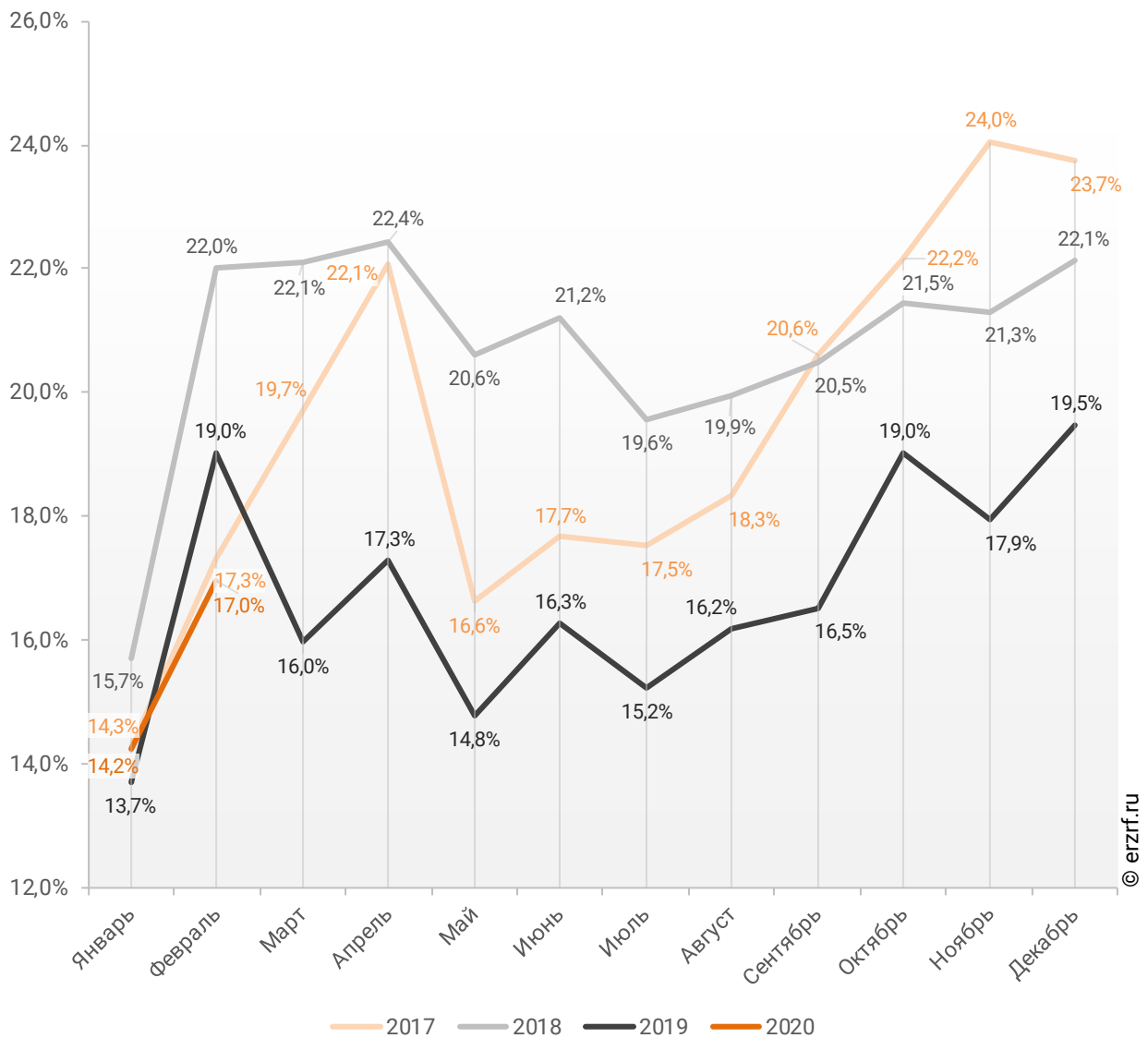


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Иркутской области (36 542 млн ₽), доля ИЖК составила 15,7%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (16,5%), и на 3,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (18,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг.

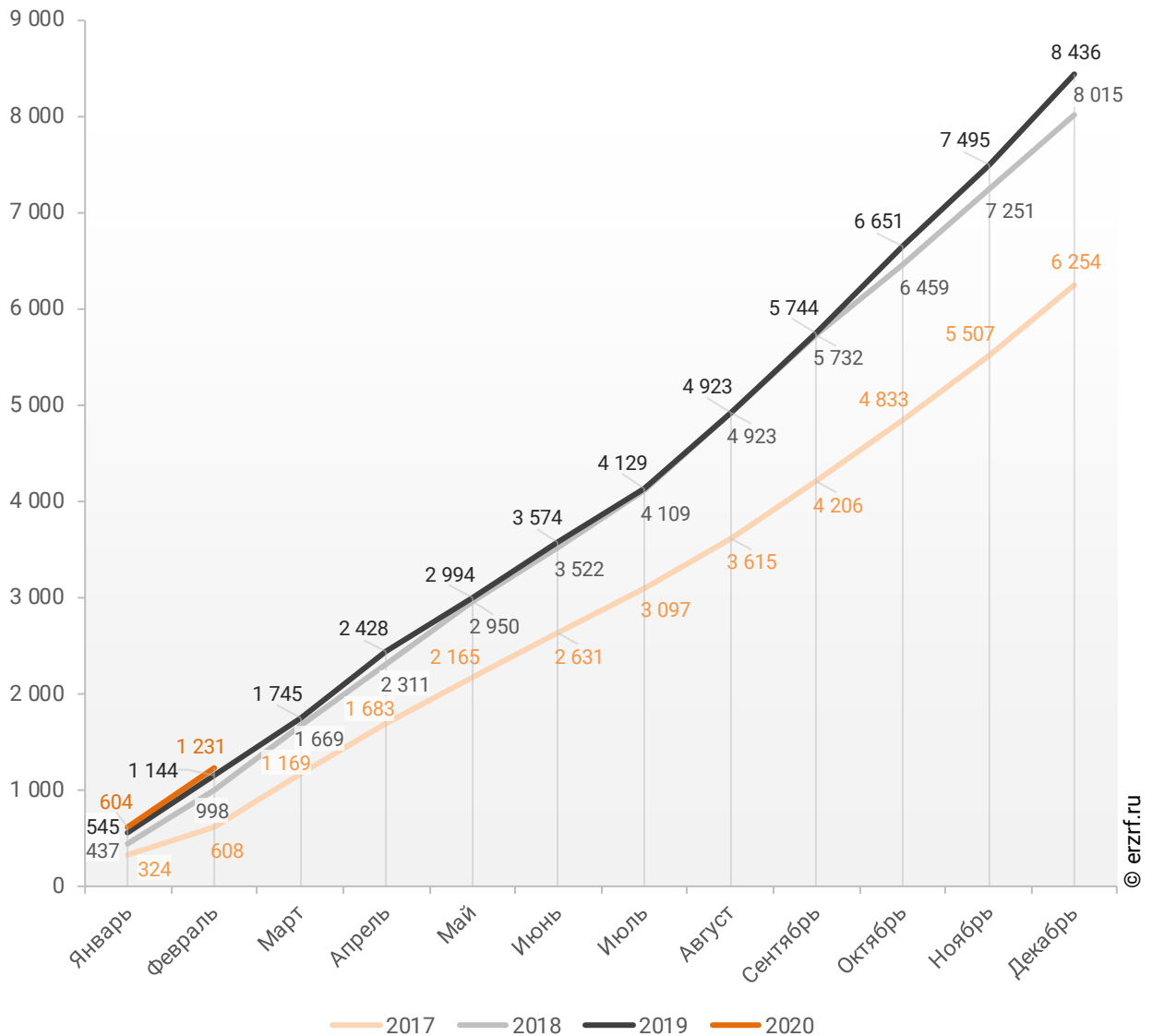


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 1 231 млн ₽ (21,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 7,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1 144 млн ₽), и на 23,3% больше, чем в 2018 г. (998 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Иркутской области (36 542 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (3,7%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

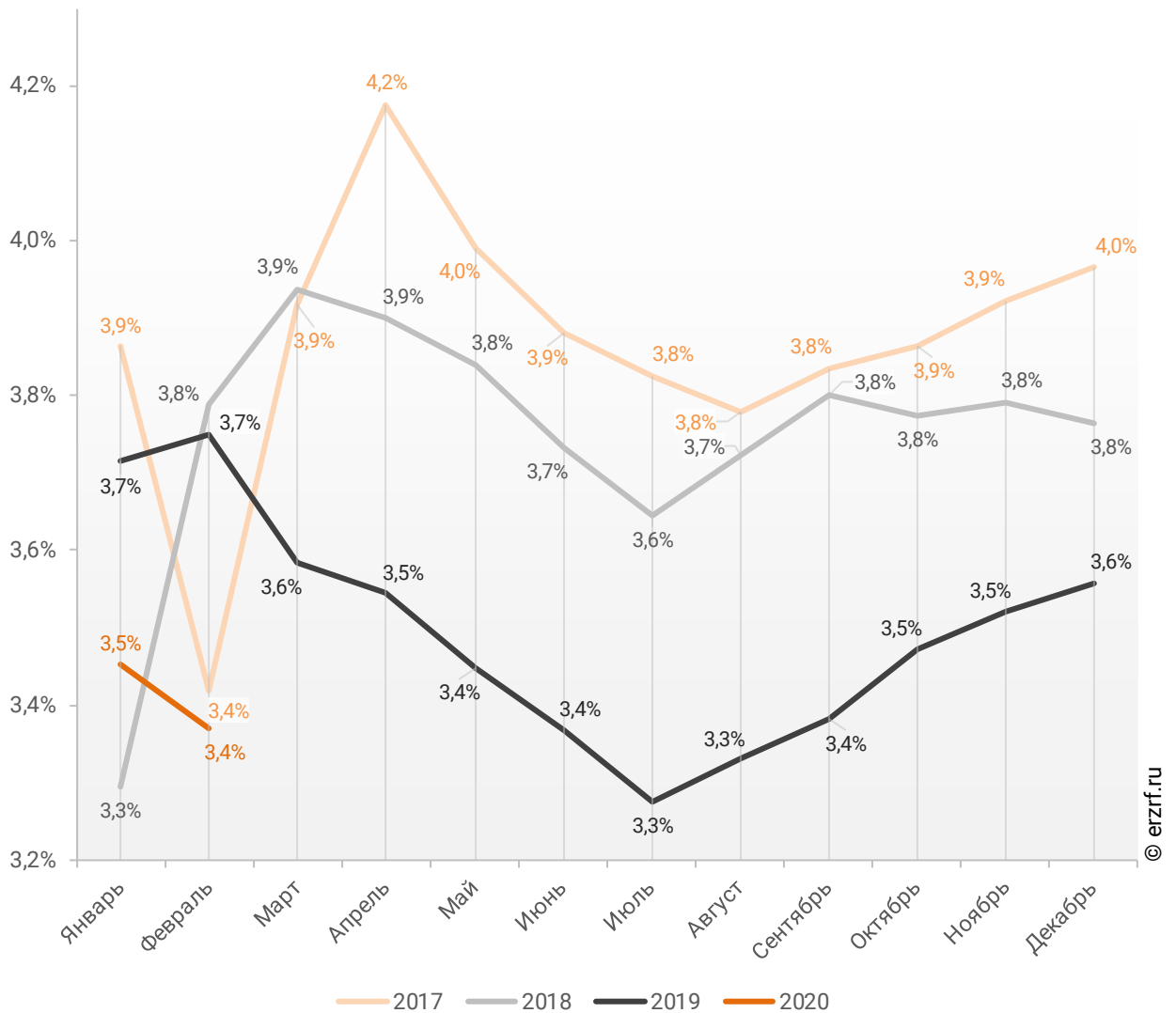
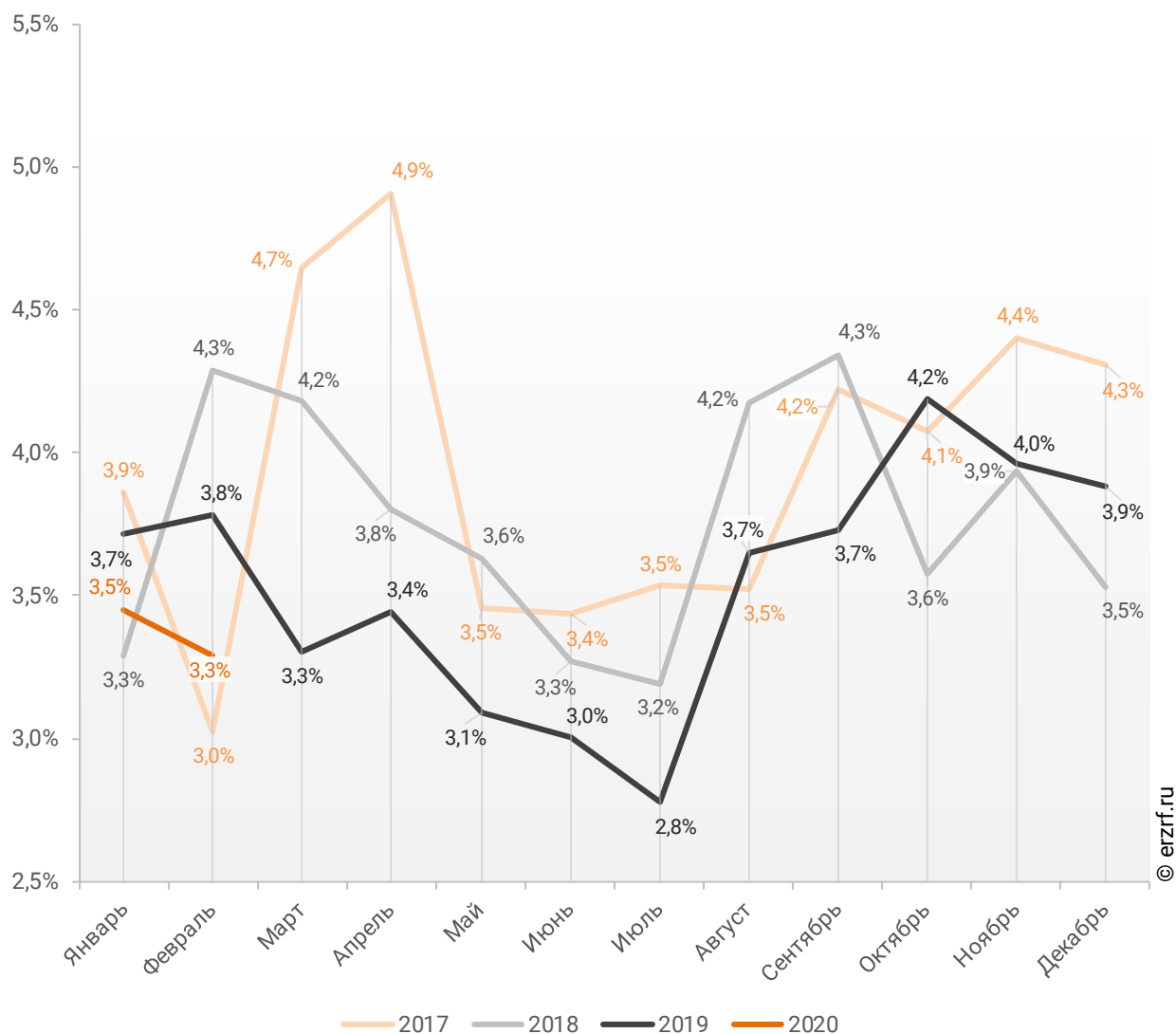


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Иркутской области в 2017 – 2020 гг.**



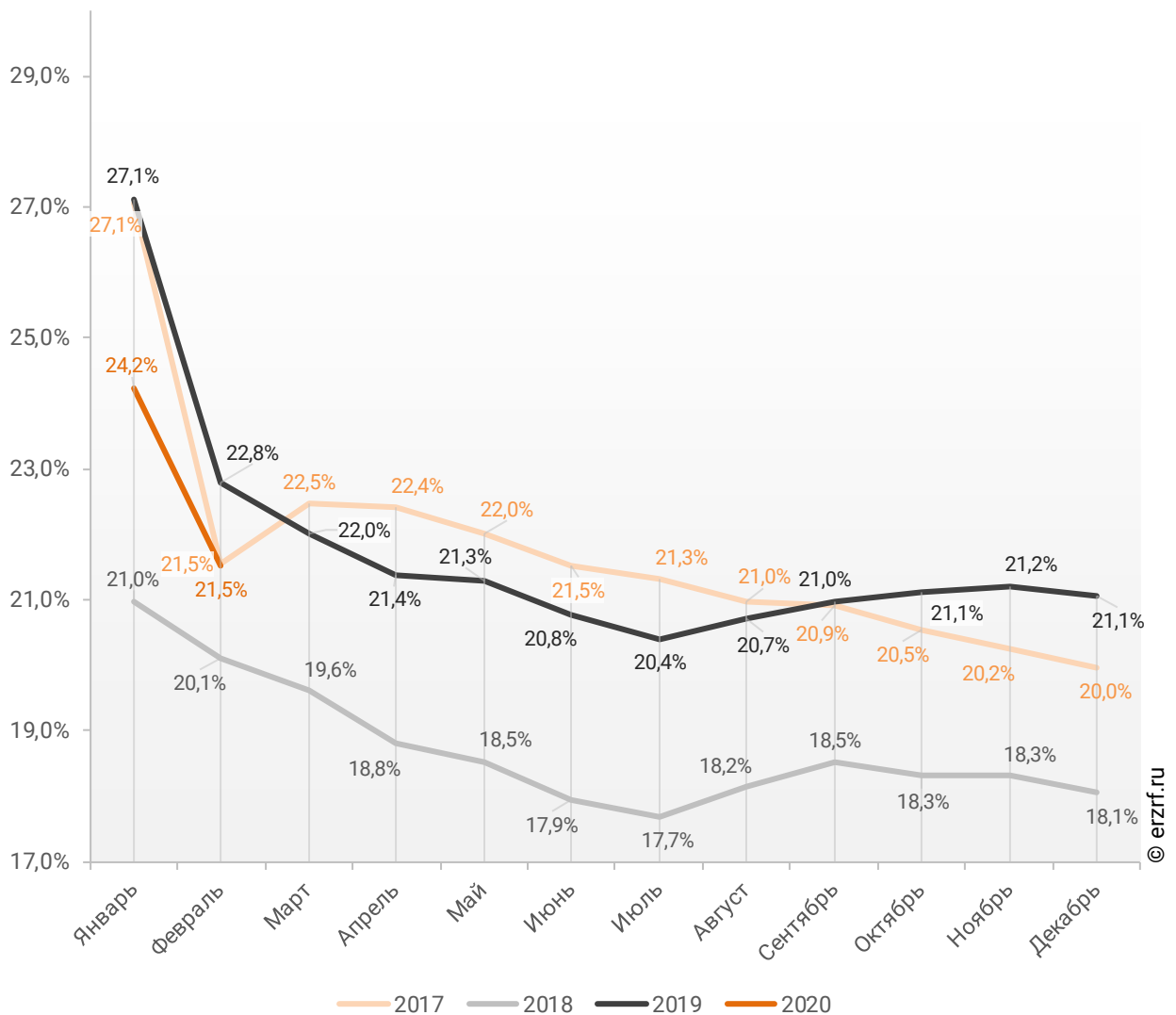
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 21,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше, чем в 2019 г. (22,8%), и на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (20,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

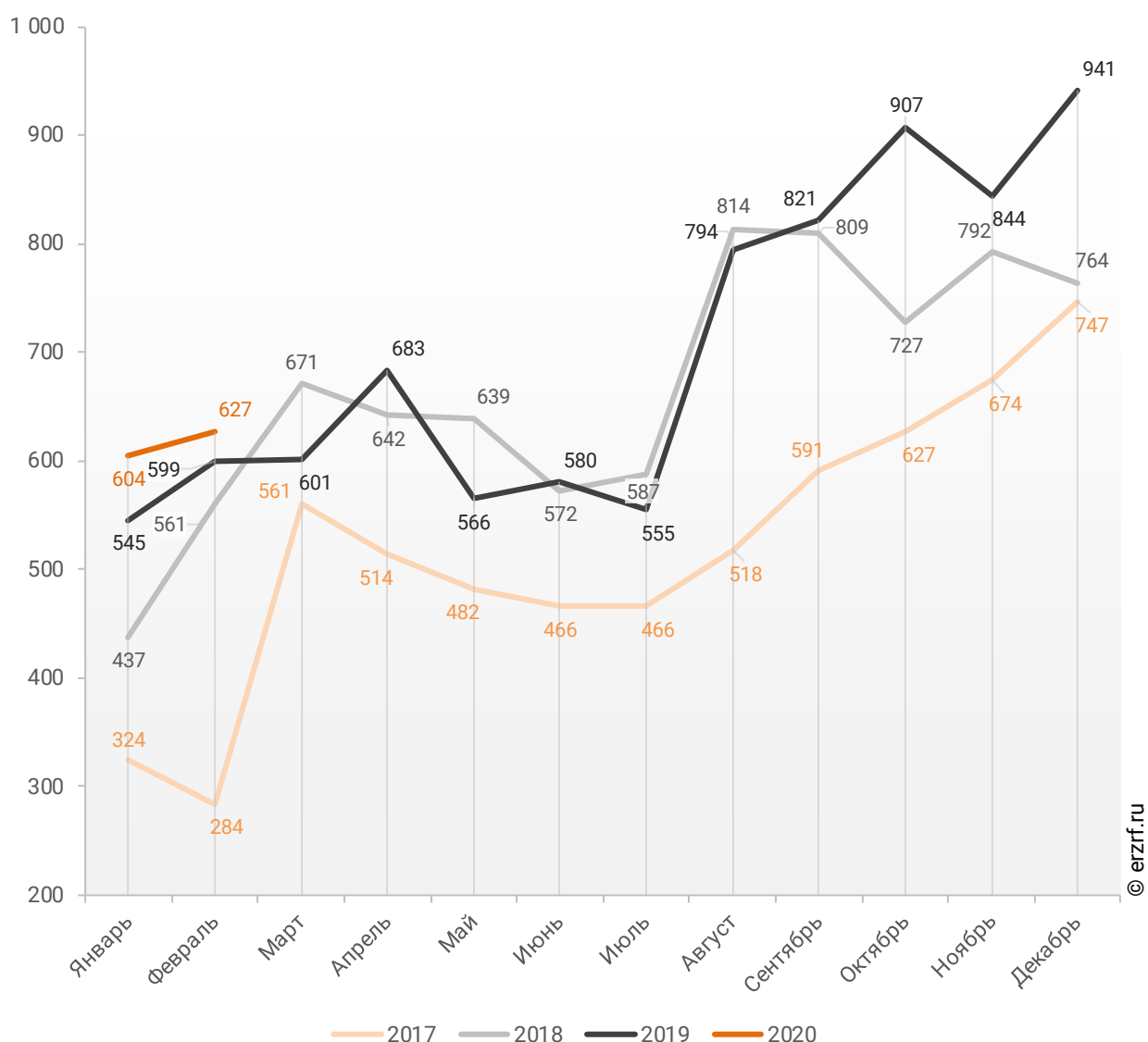


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2020 года, увеличился на 4,7% по сравнению с февралем 2019 года (627 против 599 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

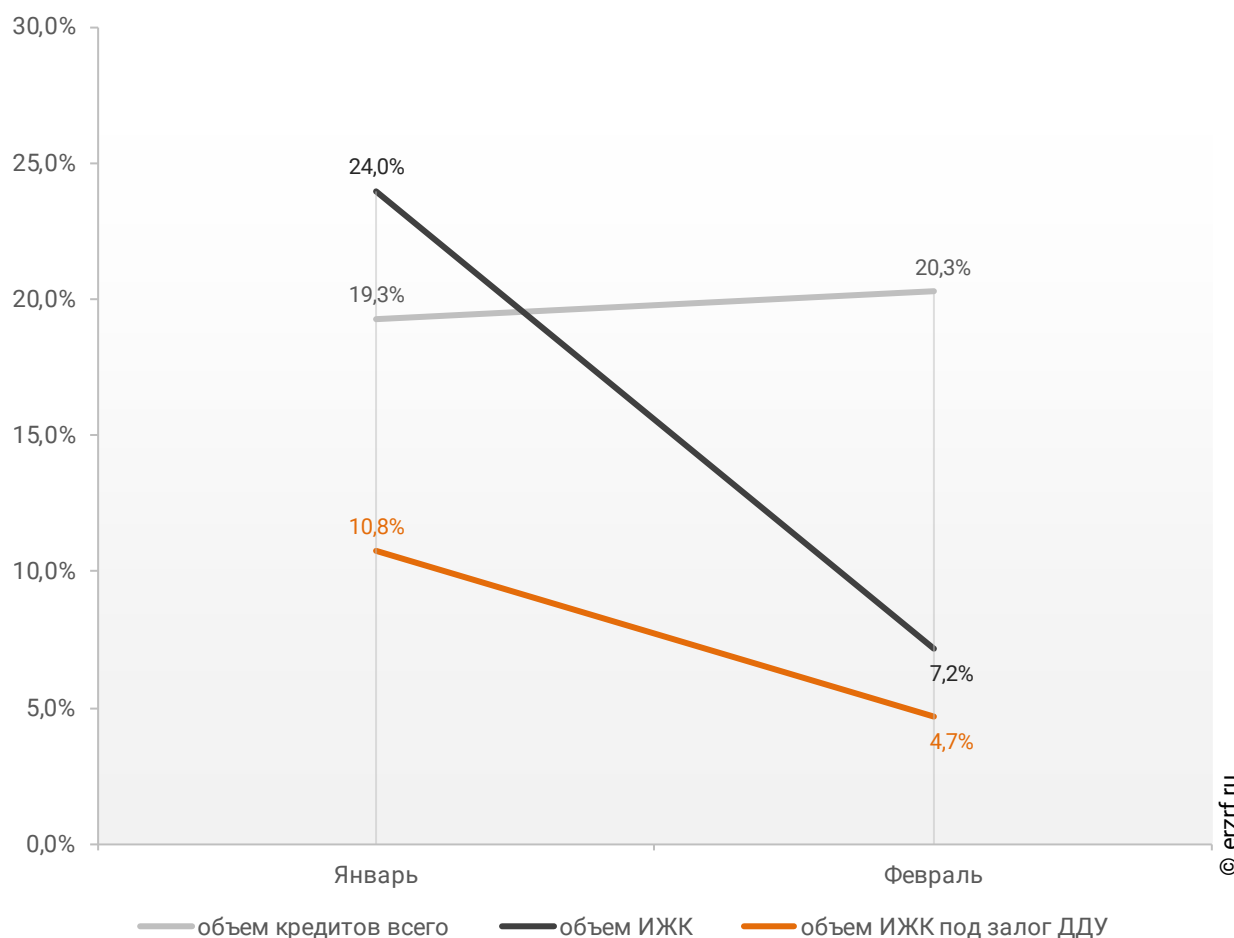
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,7% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,3% (19,0 против 15,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,2% (3,2 против 3,0 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 3,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,4%.

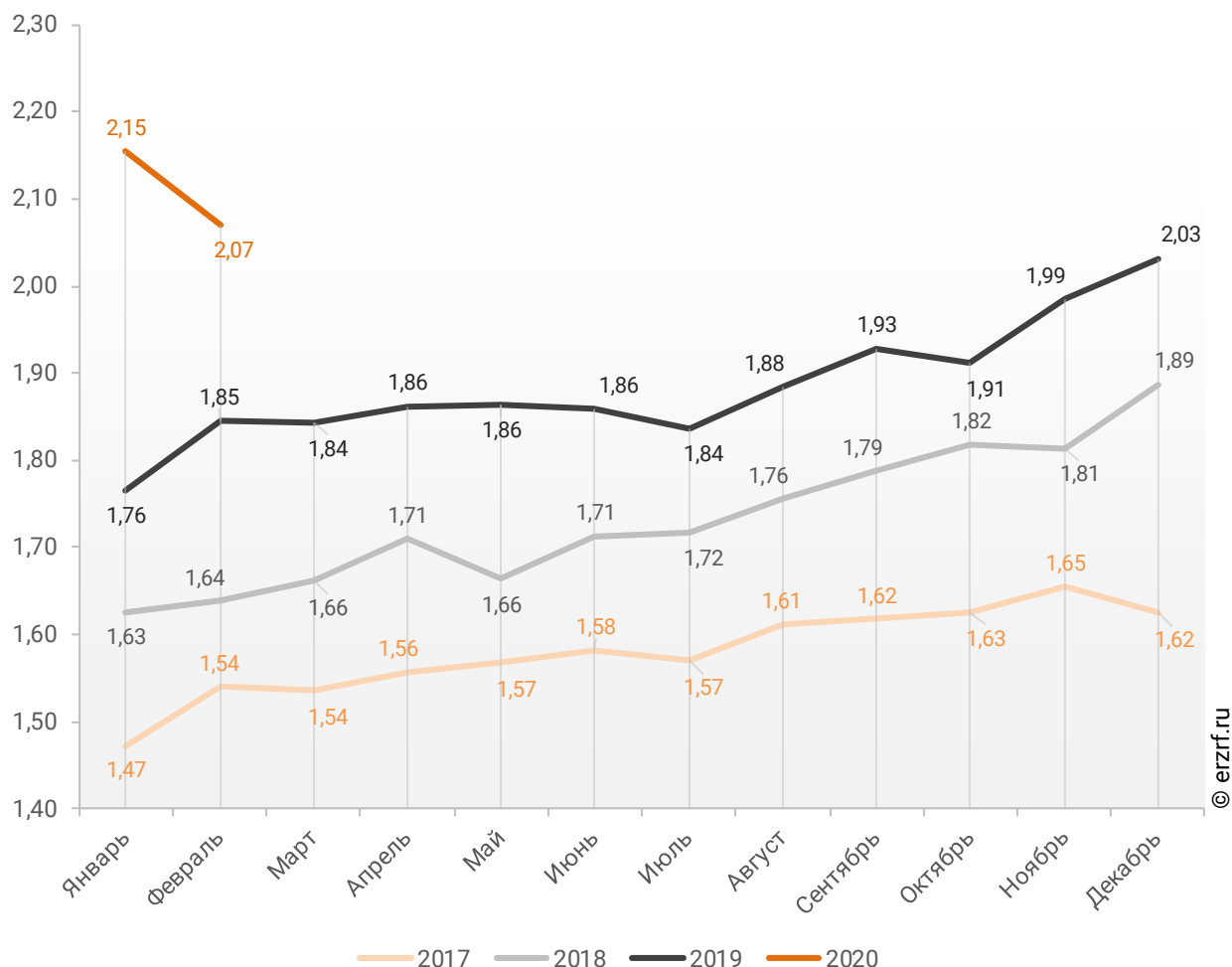
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,07 млн ₽, что на 12,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,85 млн ₽), и на 26,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

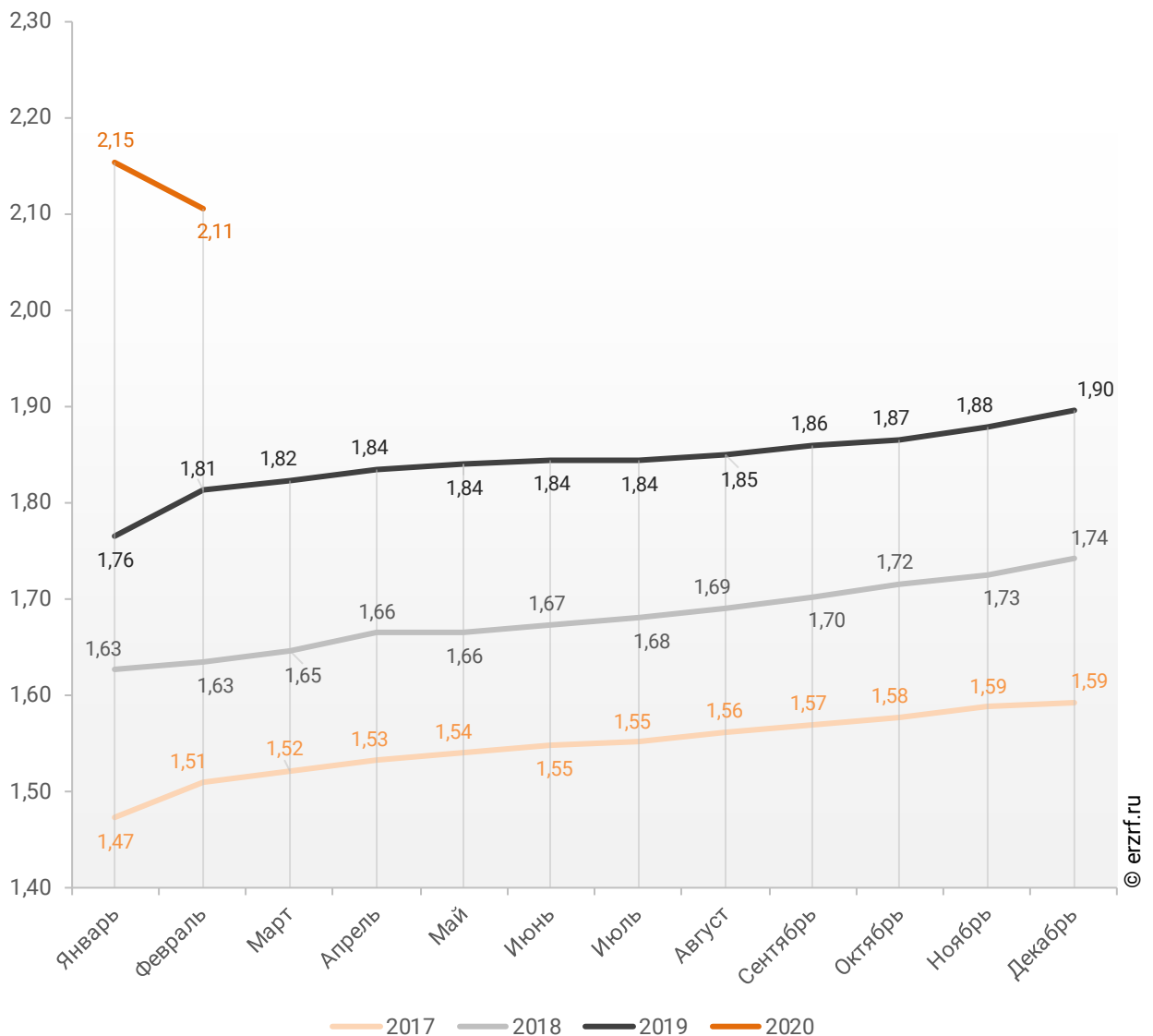


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽, что на 16,2% больше, чем в 2019 г. (1,81 млн ₽), и на 28,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

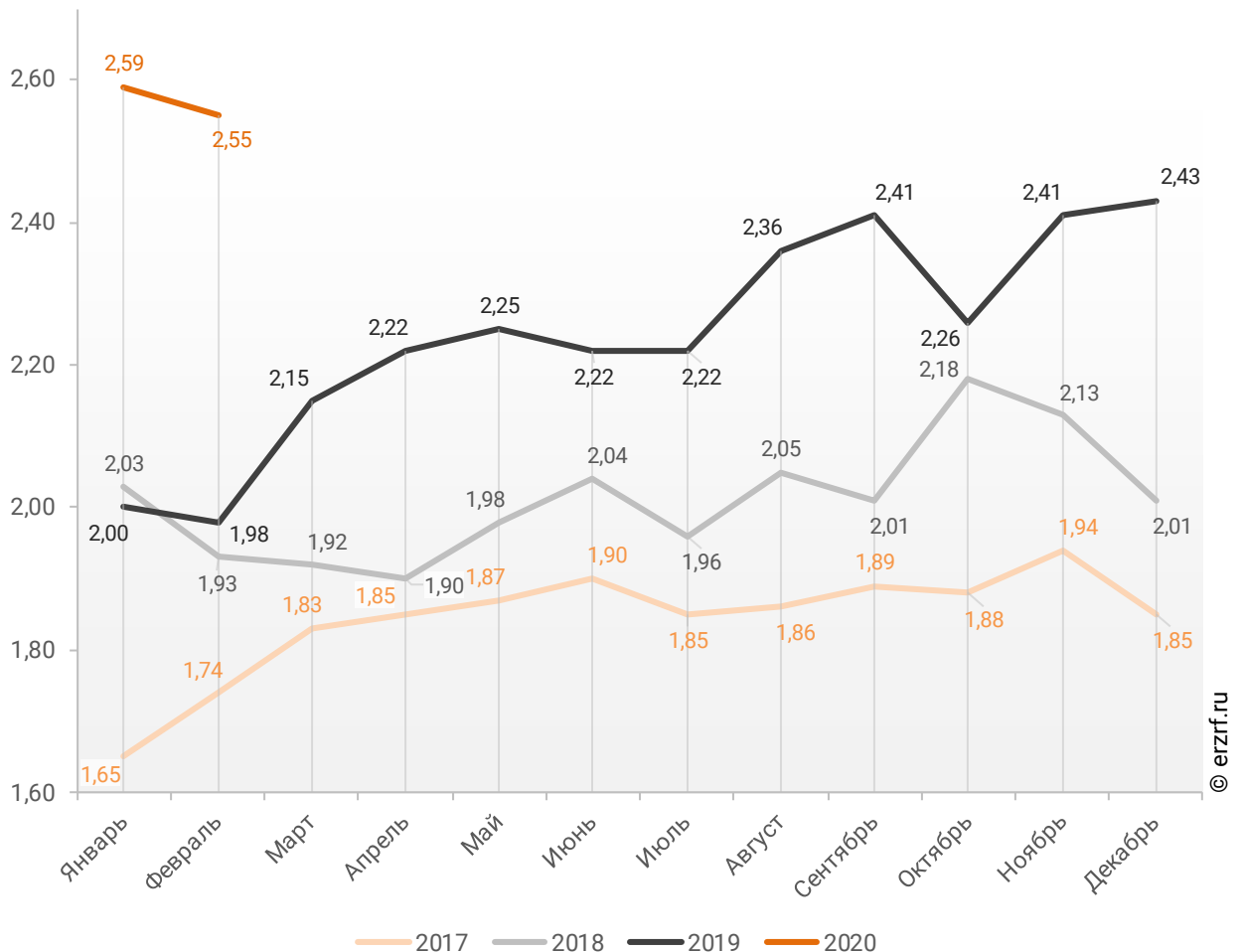


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2020 года увеличился на 28,8% по сравнению с февралем 2019 года (2,55 против 1,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

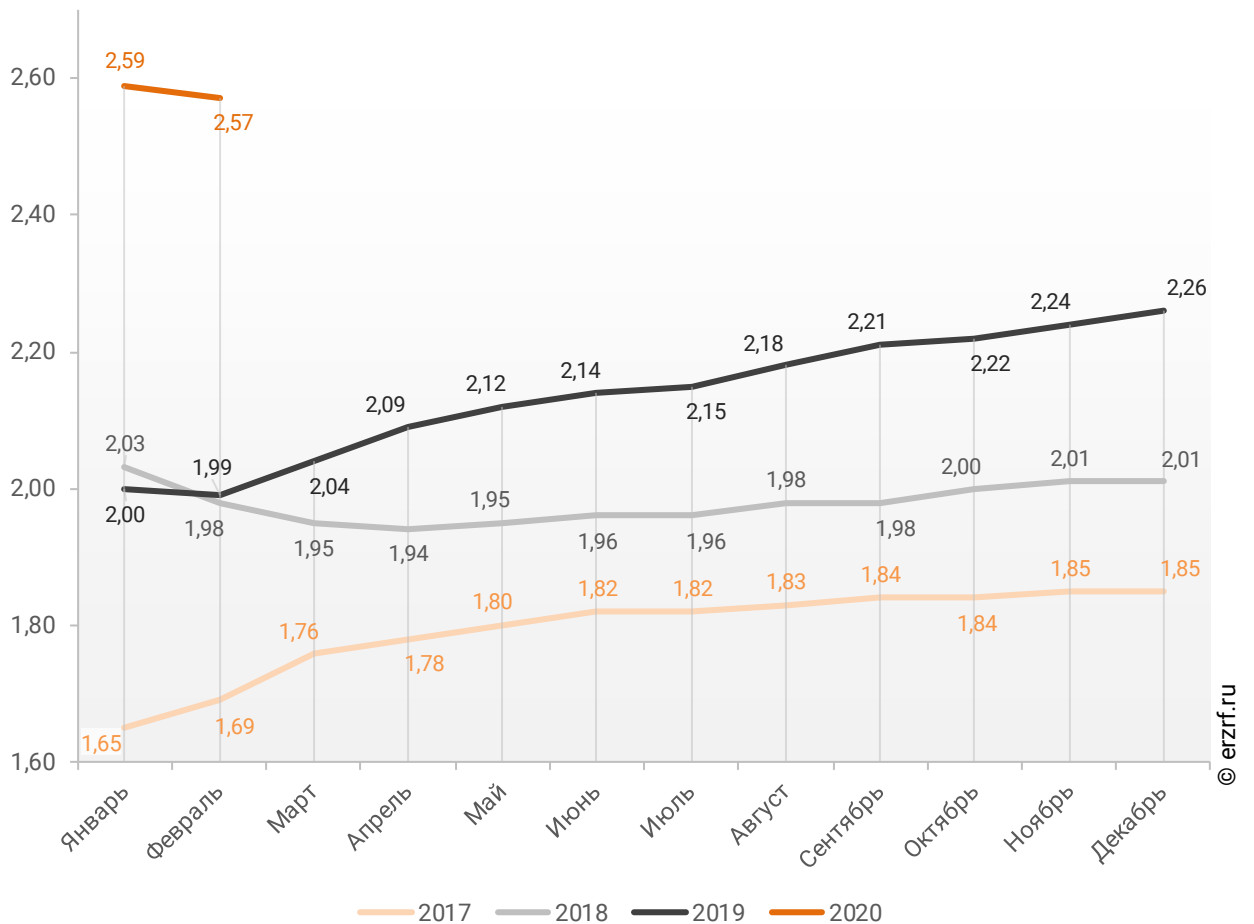


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,57 млн ₽ (на 22,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 29,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,99 млн ₽), и на 29,8% больше уровня 2018 г. (1,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

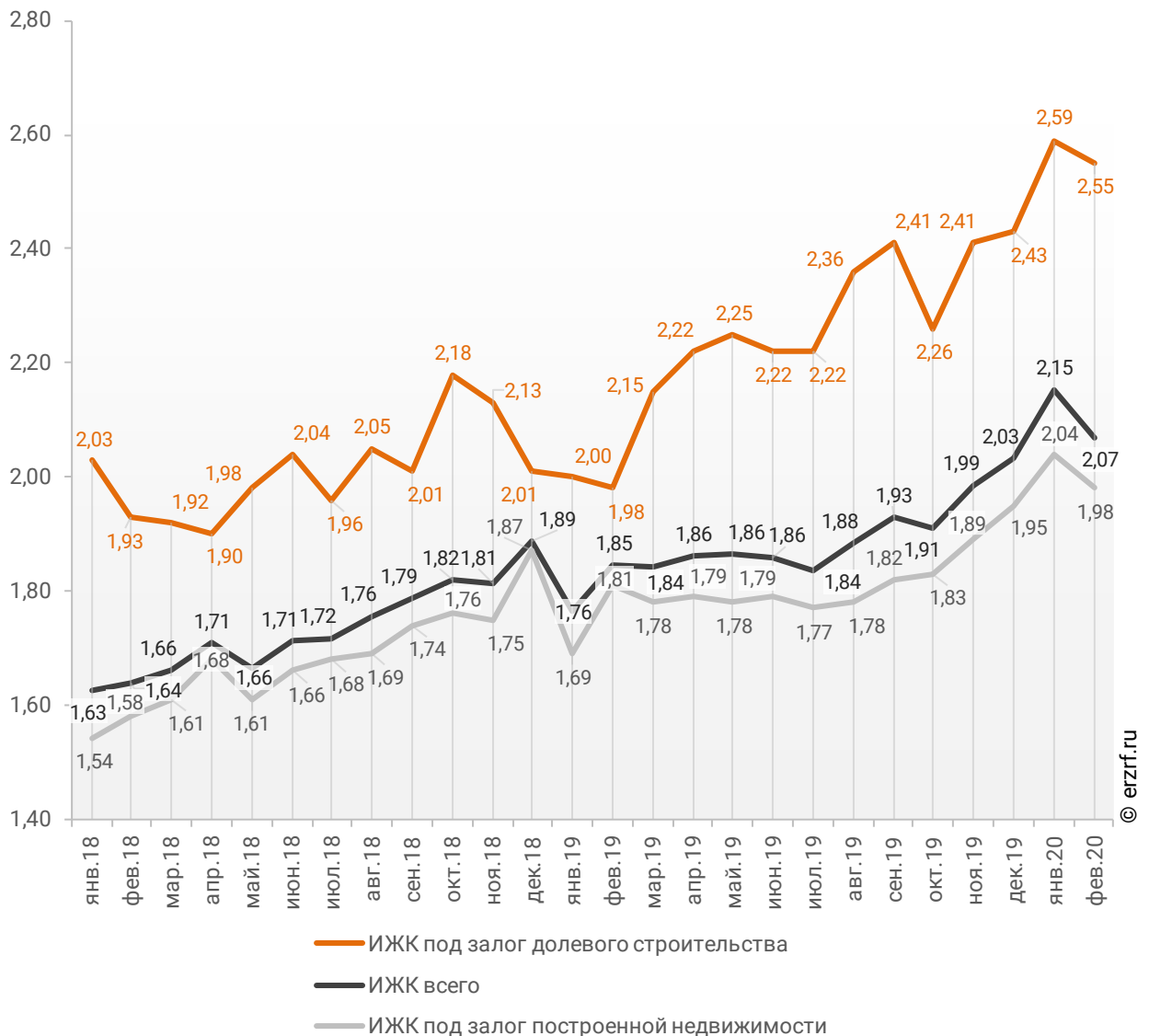


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,4% – с 1,81 до 1,98 млн ₽.

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 19,4 п.п. – с 9,4% до 28,8%.

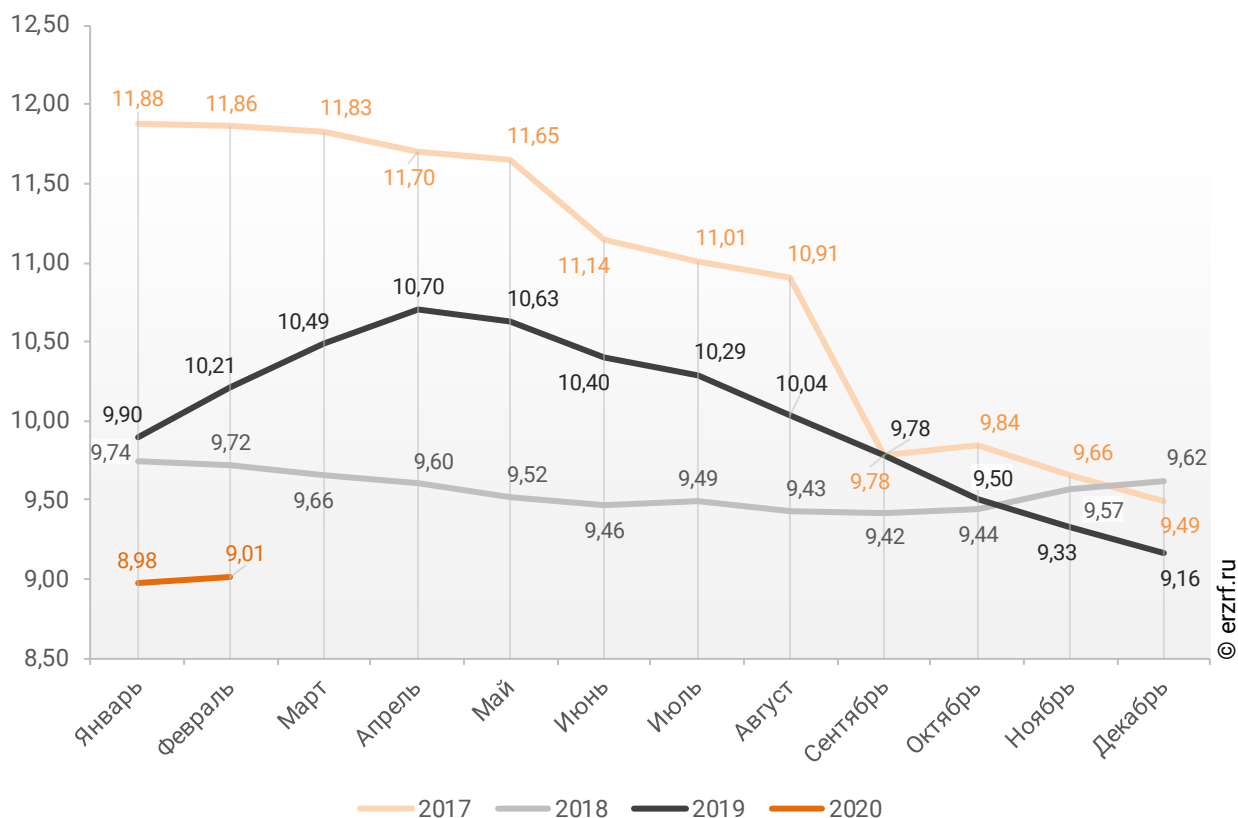
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,01%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,20 п.п. (с 10,21 до 9,01%).

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, %

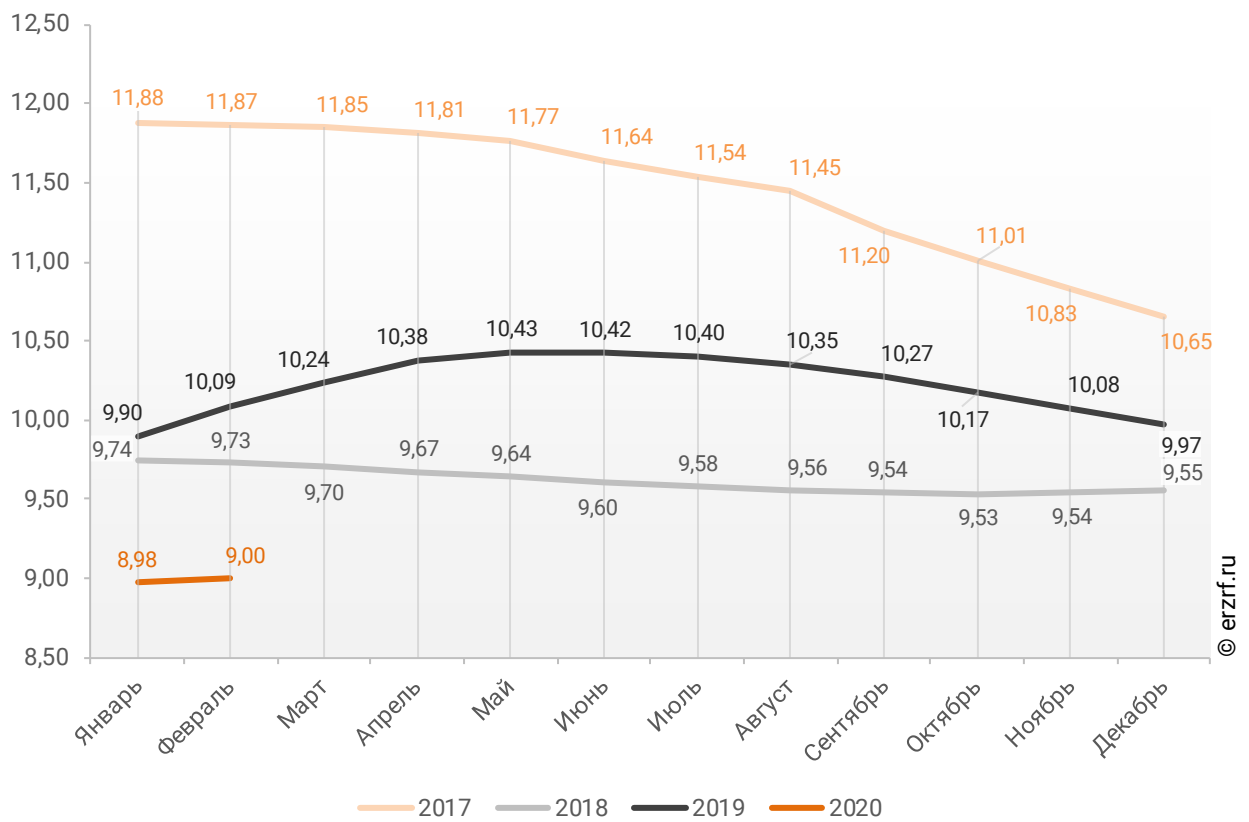


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,00%, что на 1,09 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,09%), и на 0,73 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,73%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

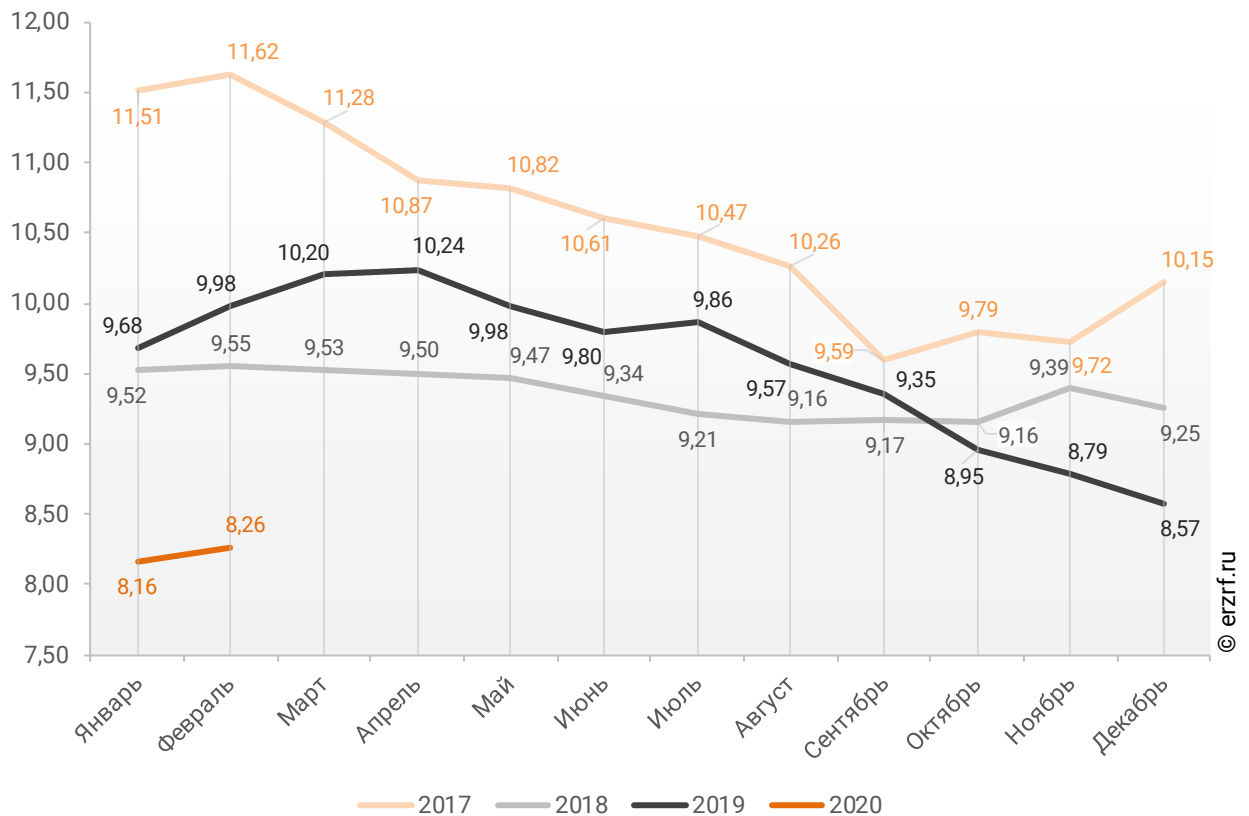


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2020 года, составила 8,26%, что на 1,72 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,98%).

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, %

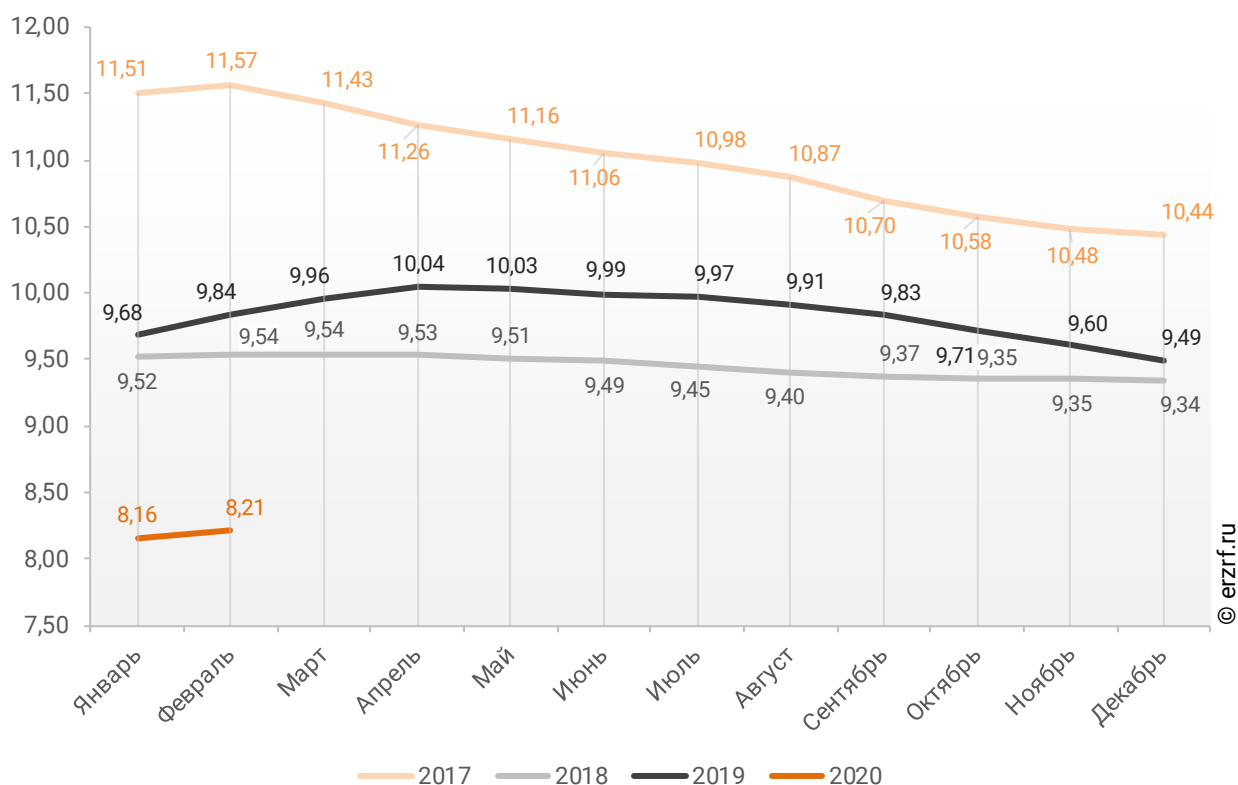


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,21% (на 0,79 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,63 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,84%), и на 1,33 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,54%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2017 – 2020 гг.

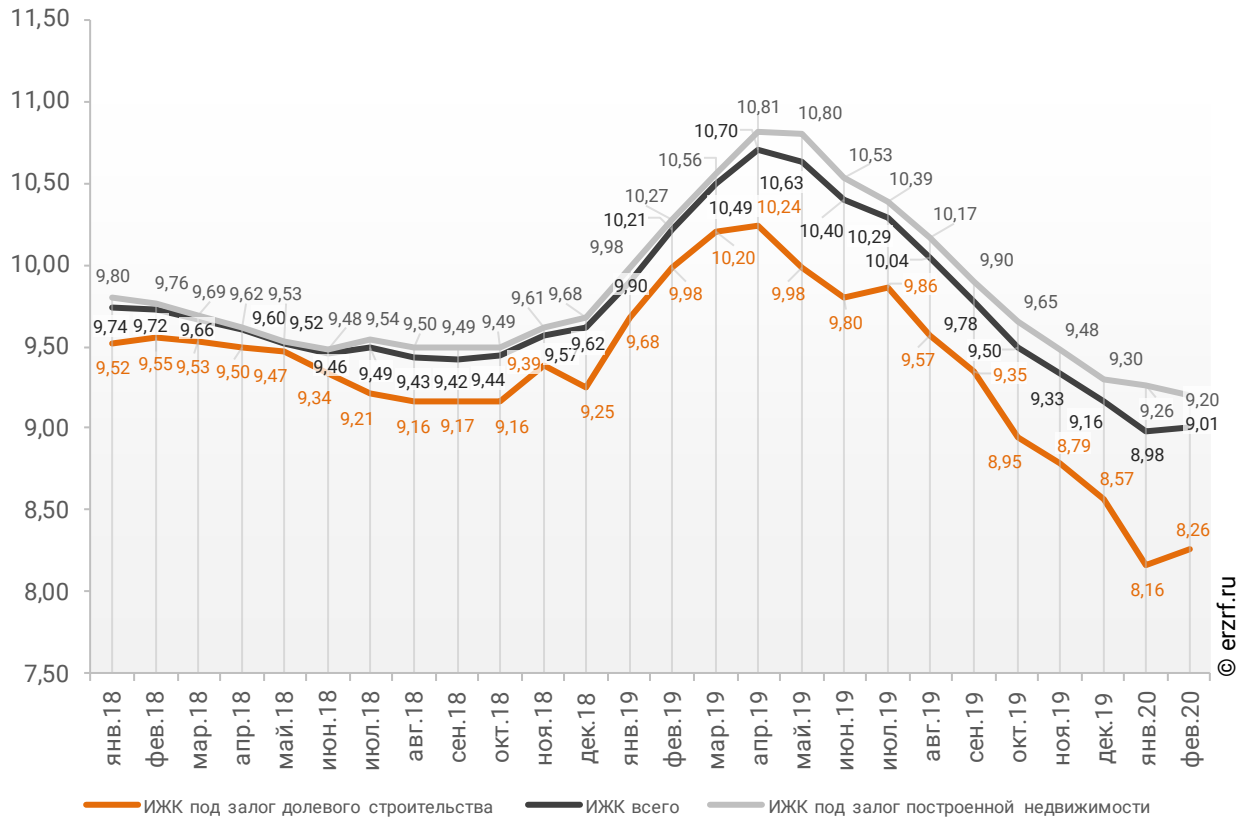


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в феврале 2020 года составила 9,20%, что на 1,07 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,27%).

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

График 31

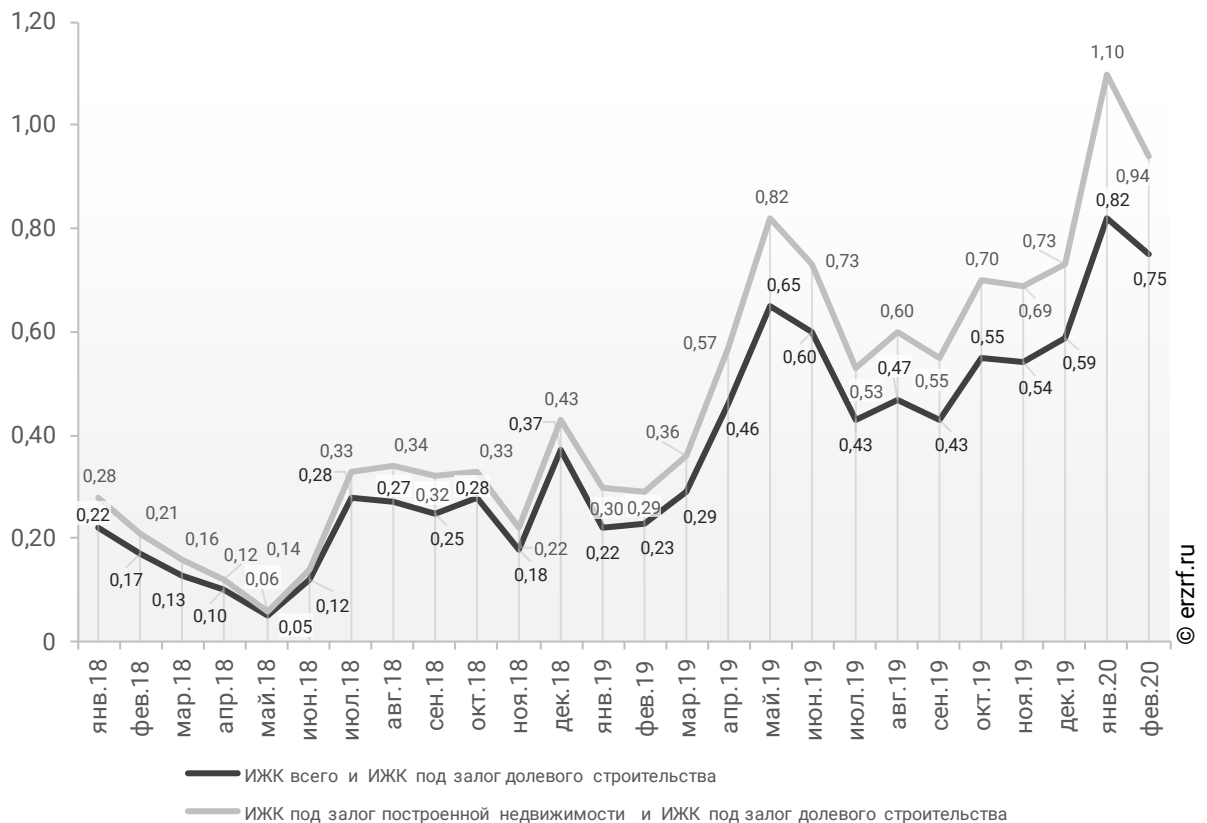
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 3,3 раза с 0,23 п.п. до 0,75 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 3,2 раза с 0,29 п.п. до 0,94 п.п. (График 32).

График 32

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

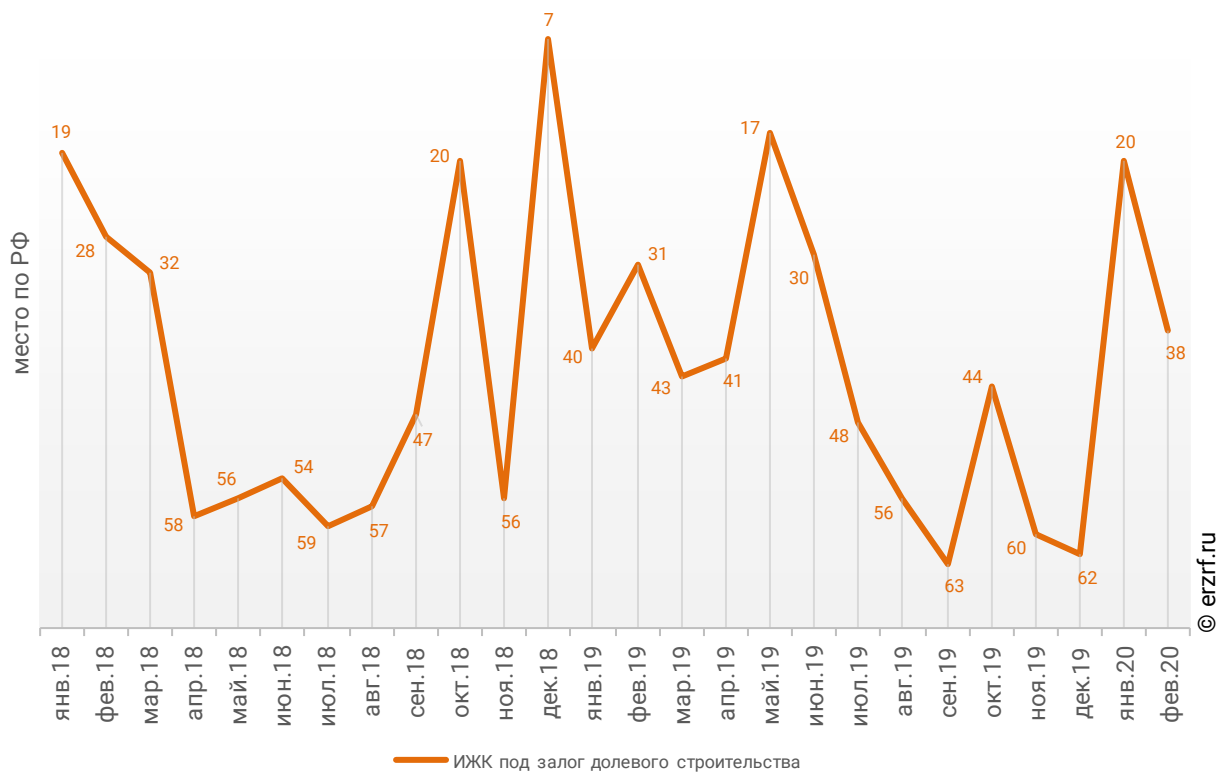


Иркутская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 38-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

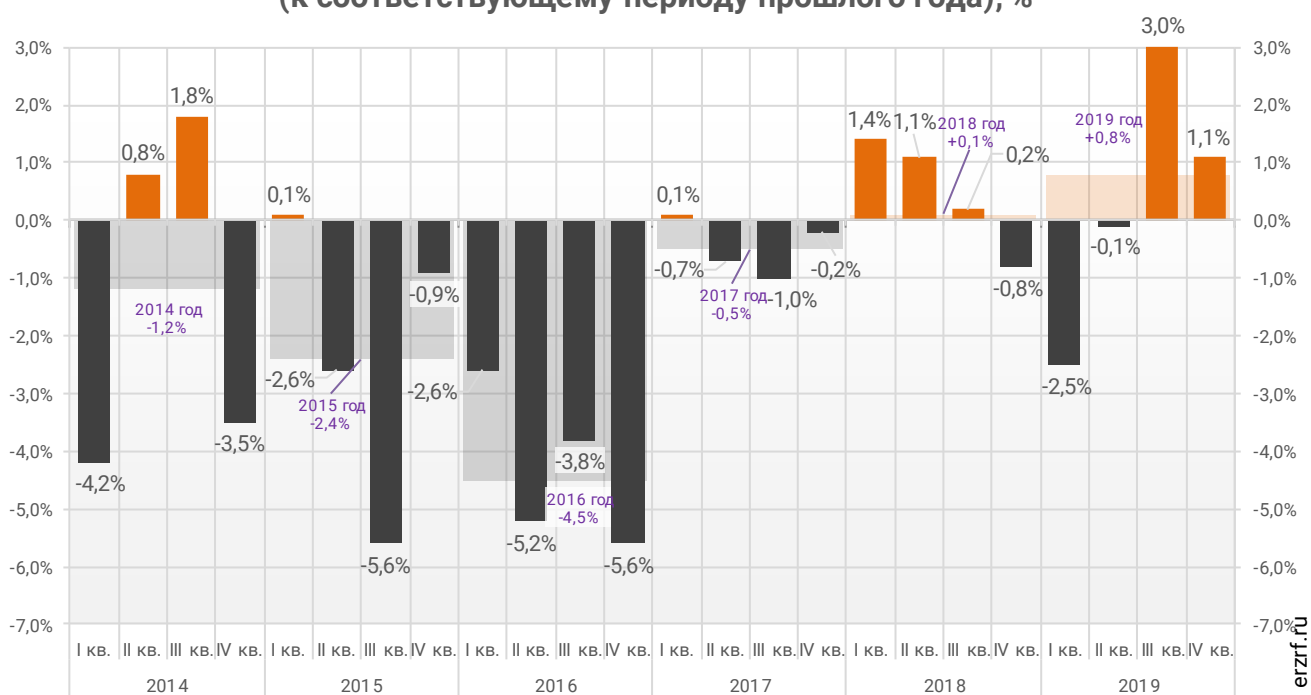
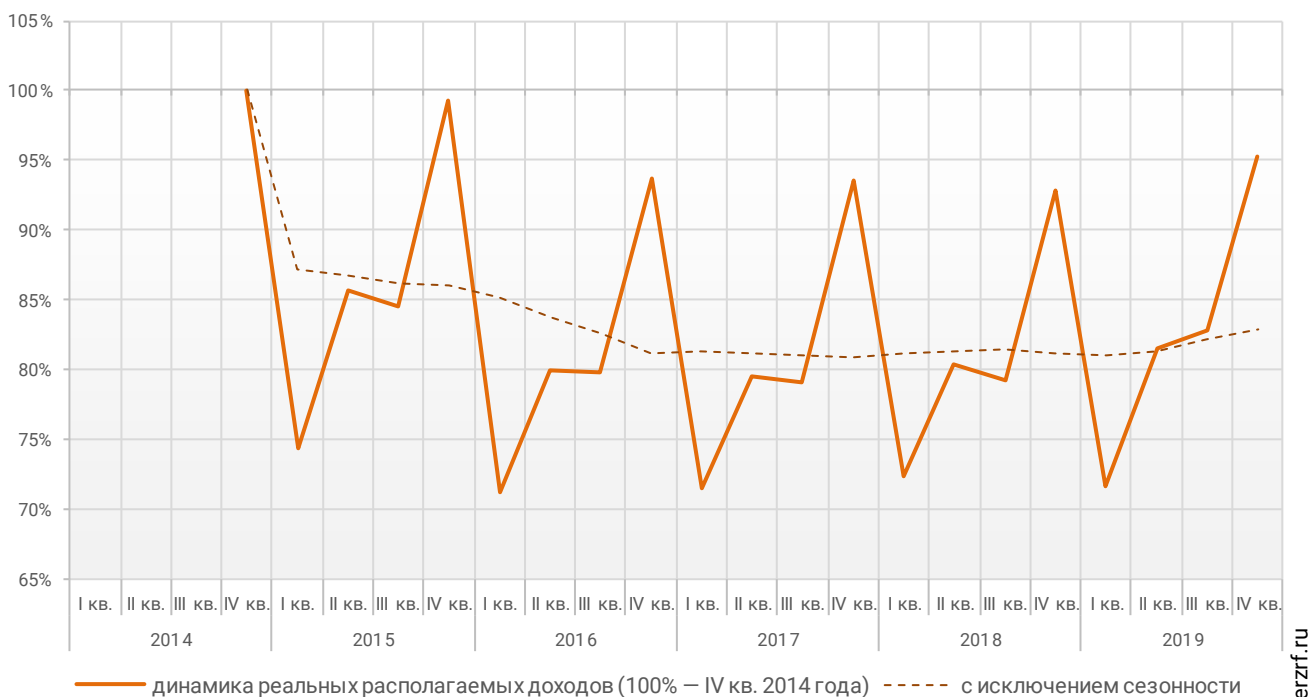


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



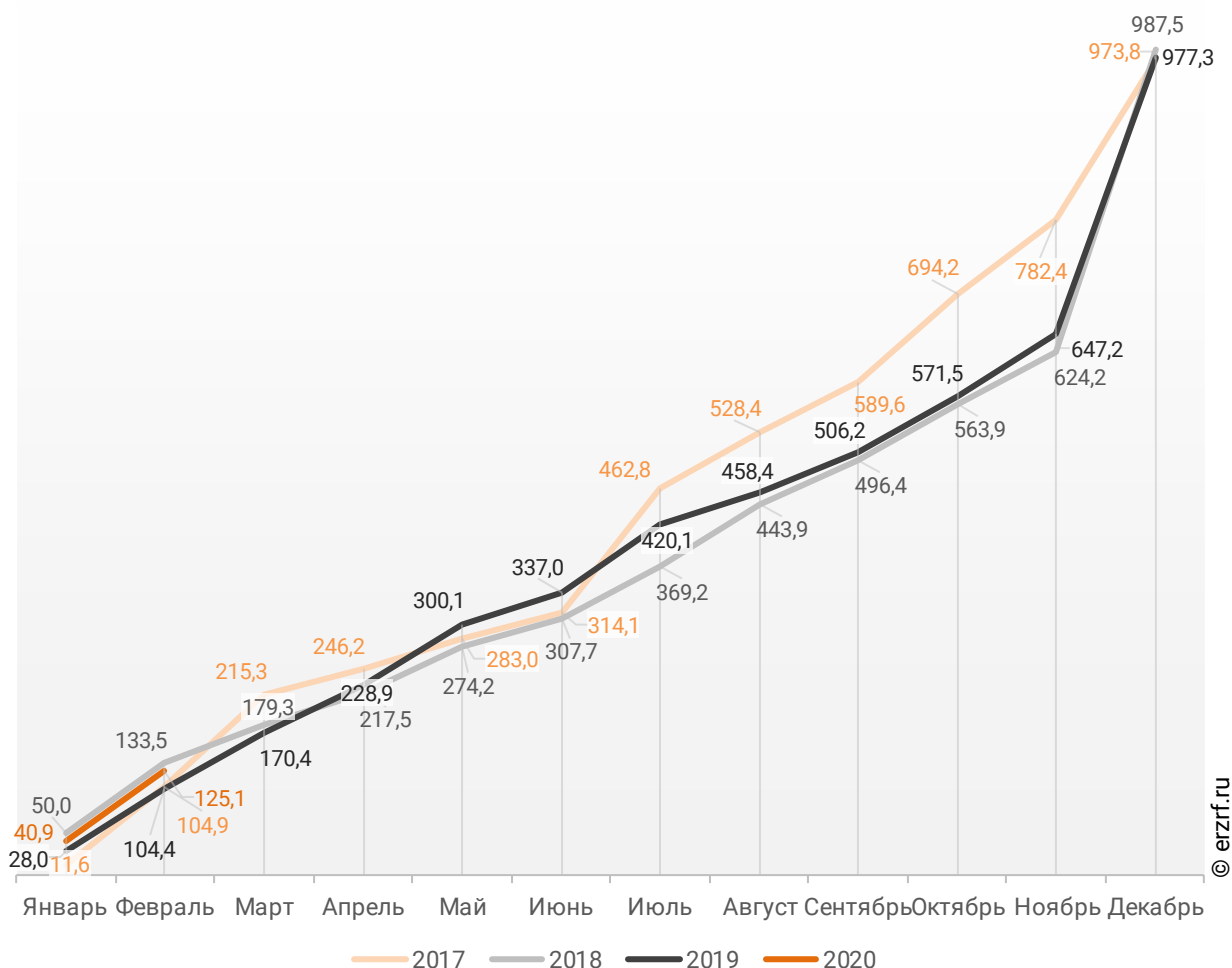
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 19,8% графика ввода жилья в Иркутской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 6,3% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

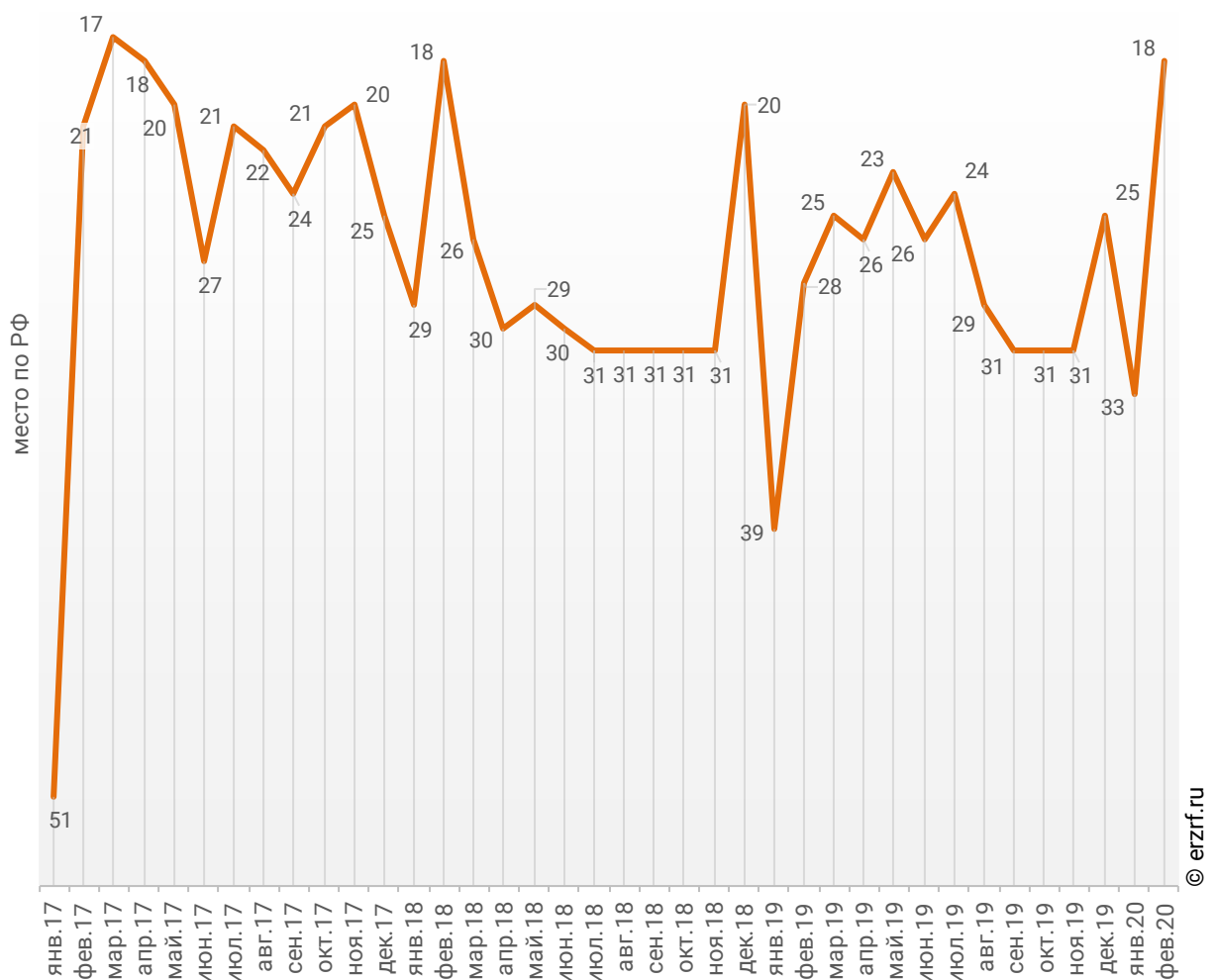


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

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

График 37

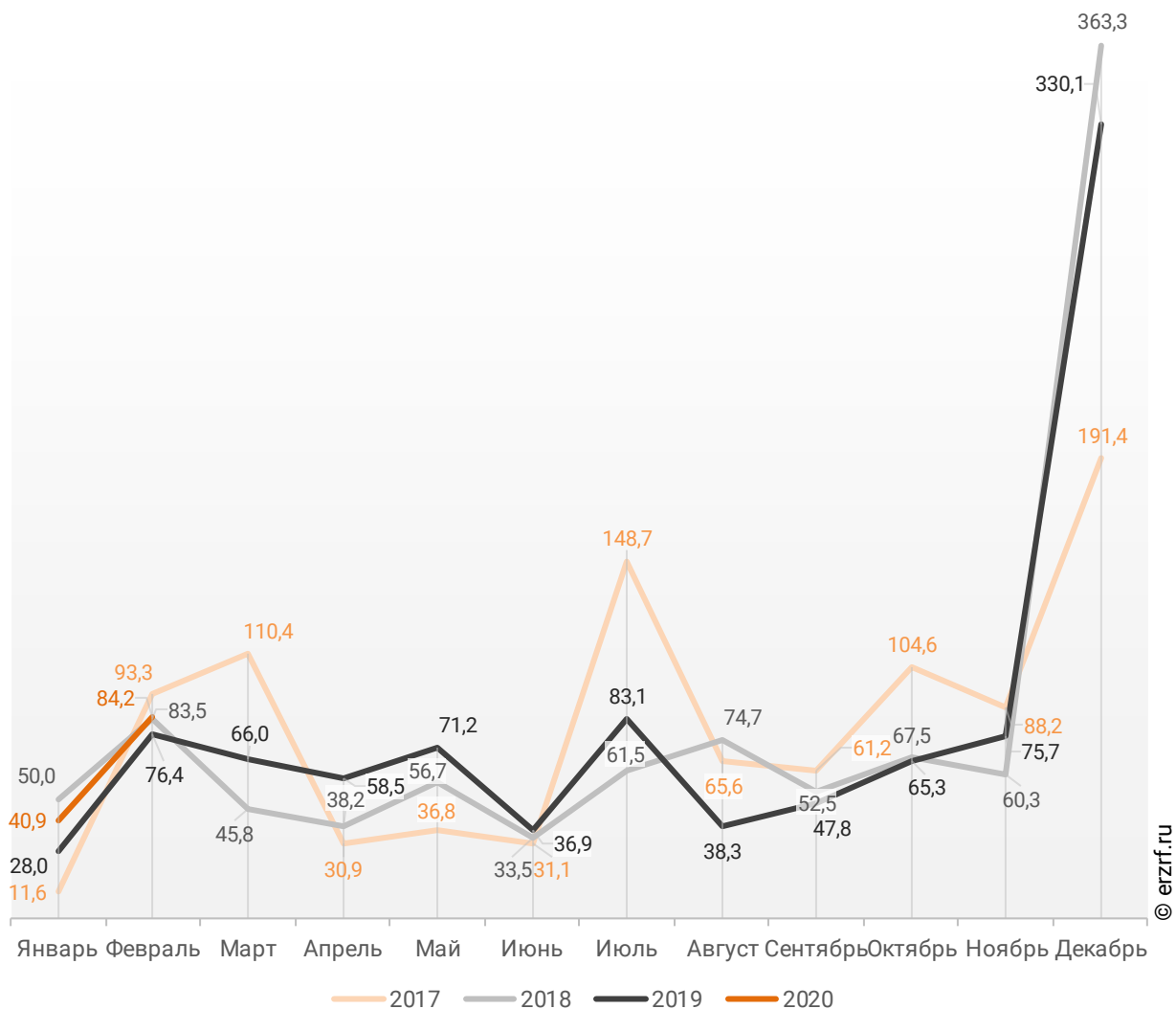
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Иркутской области введено 84,2 тыс. м² жилья. Это на 10,2% или на 7,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

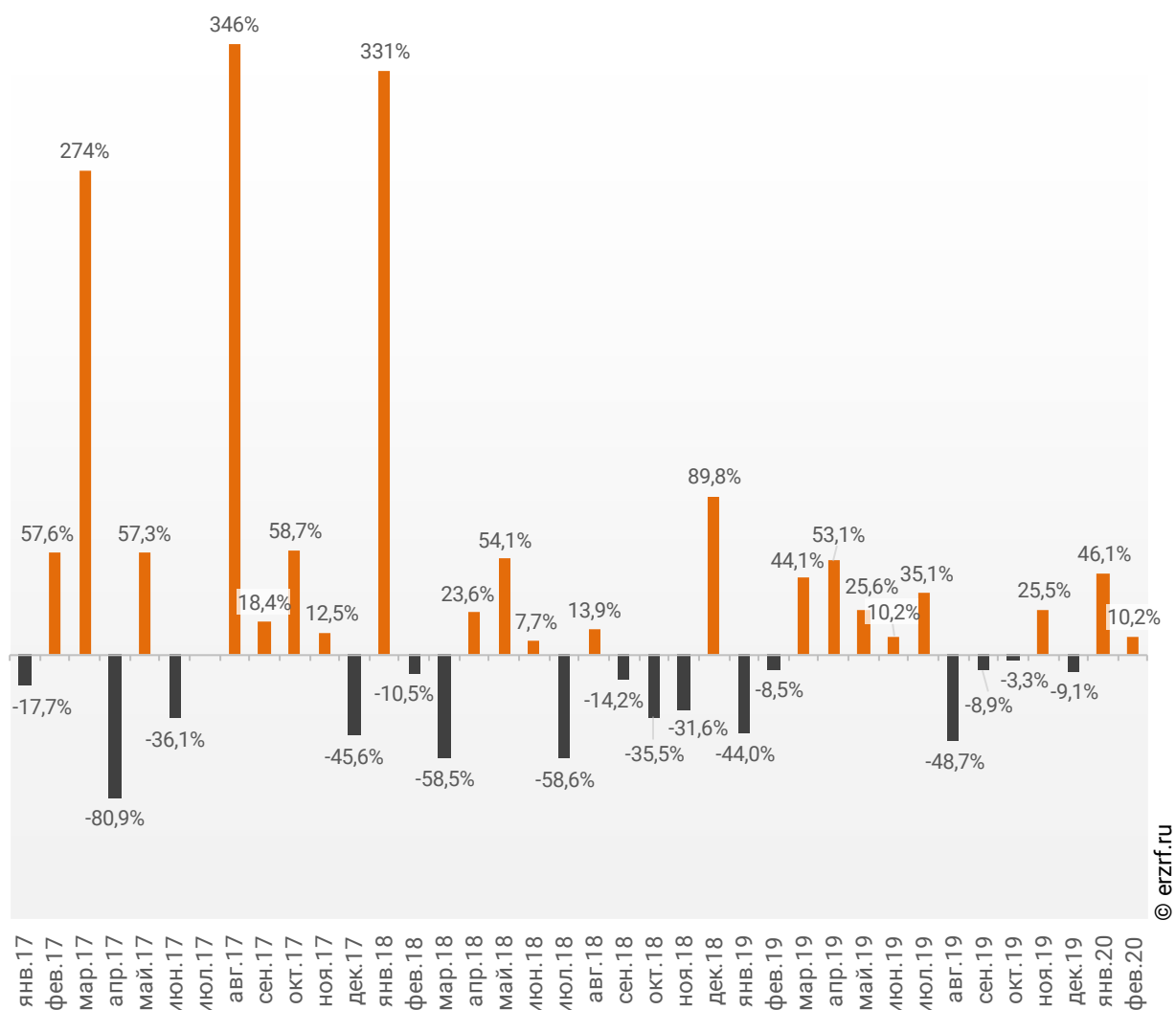
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 39

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



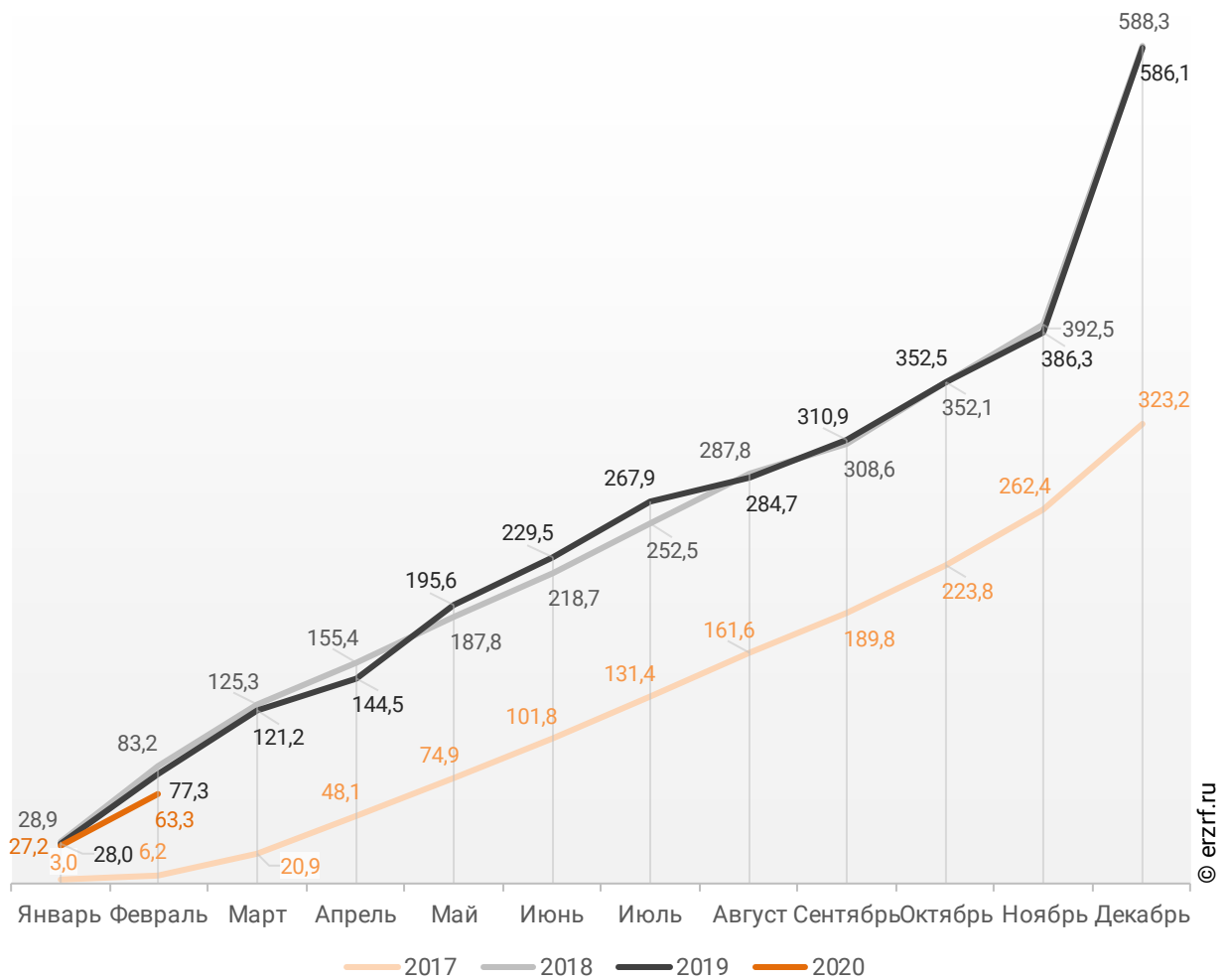
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте.

В Иркутской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 23,9% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

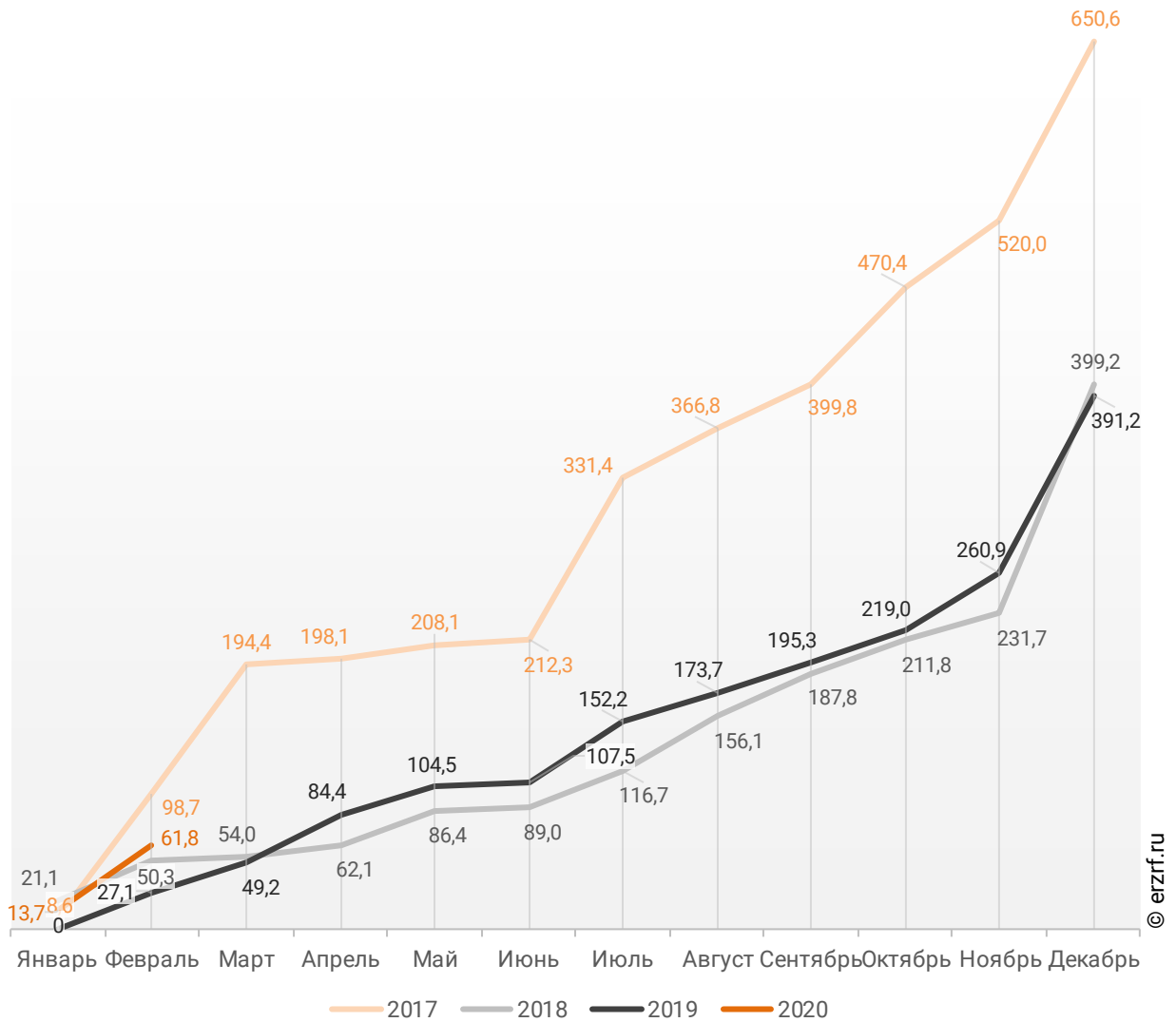
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают превышение на 128,0% к уровню 2019 г. и превышение на 22,9% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

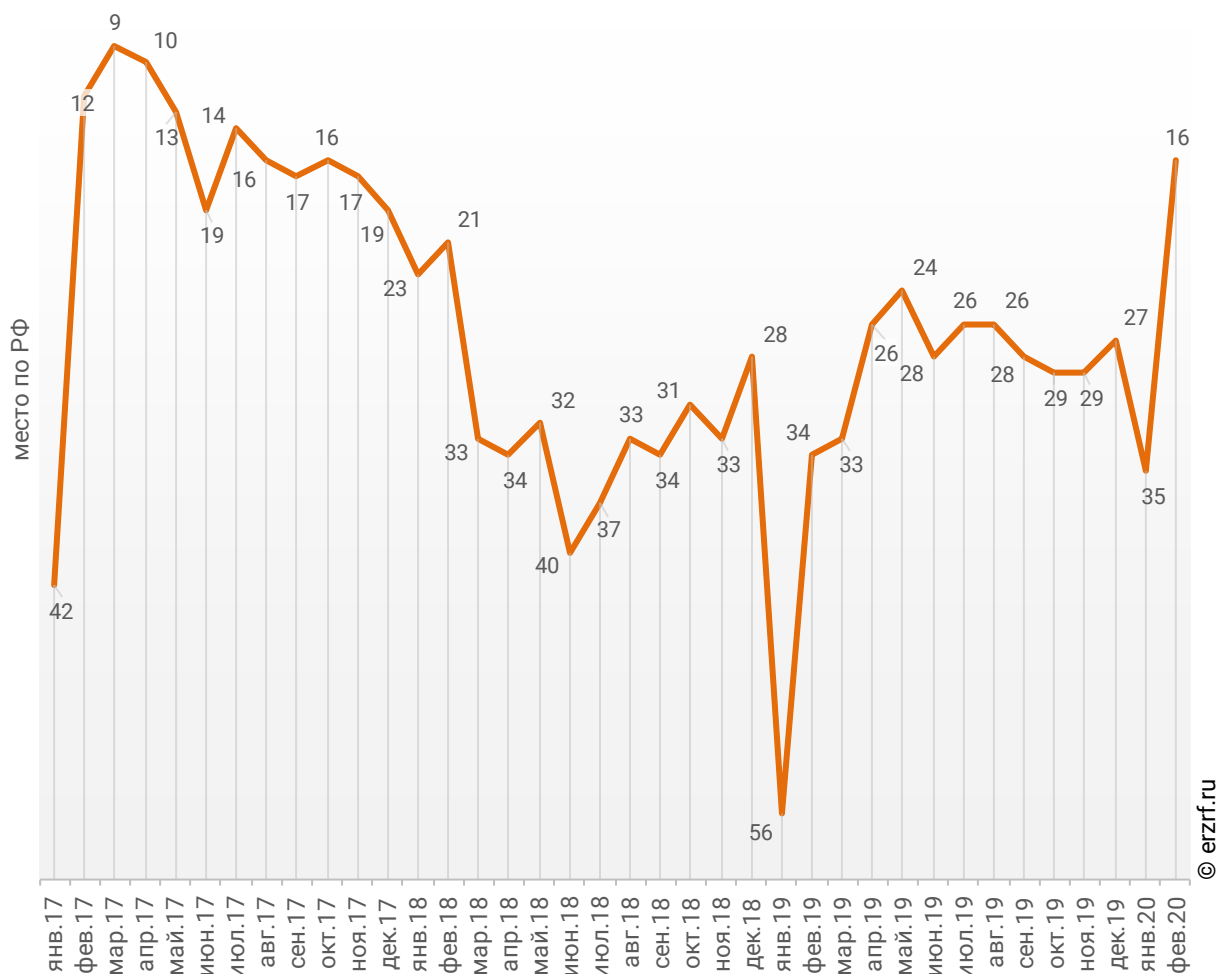


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Иркутская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

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

График 42

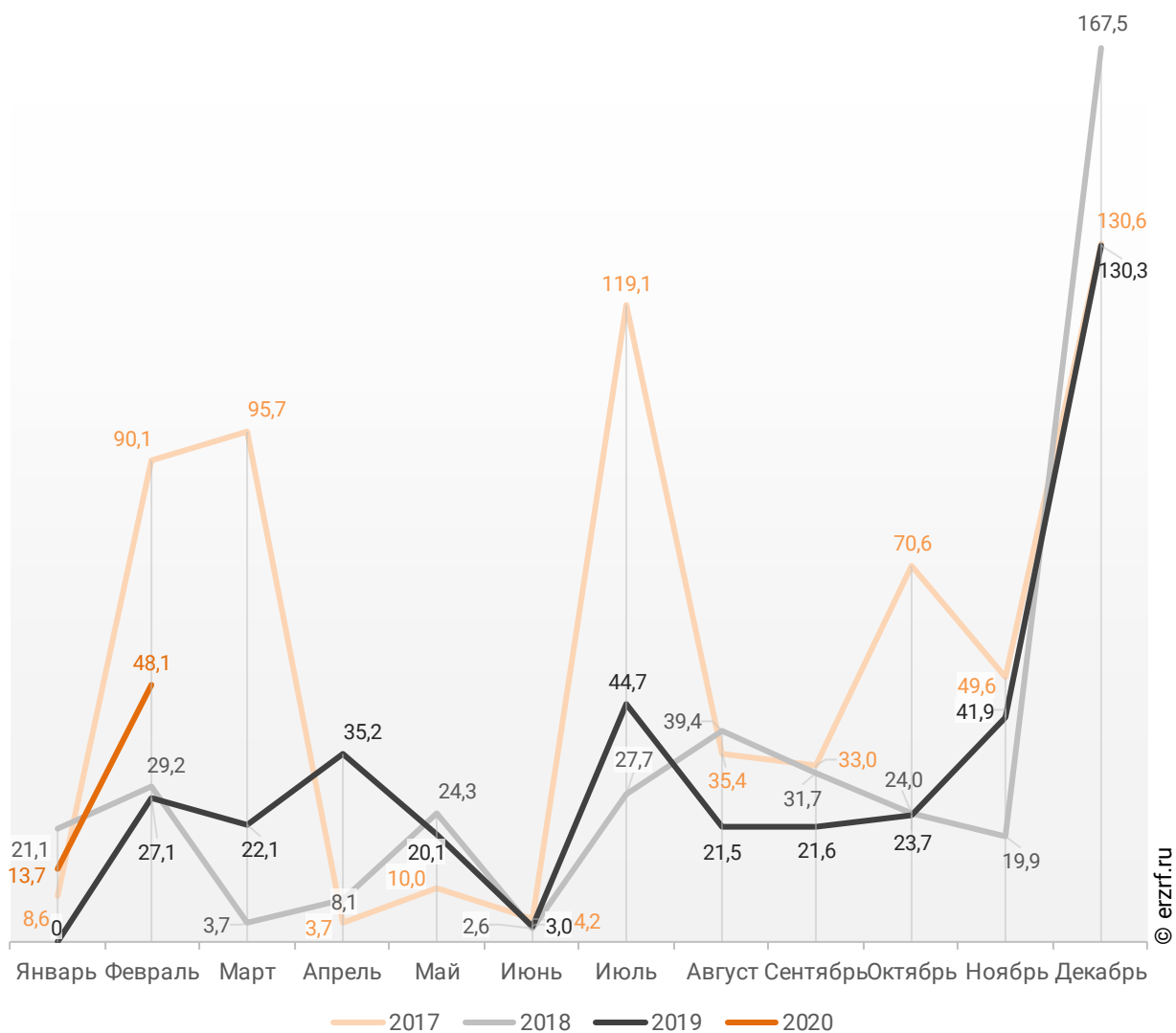
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Иркутской области застройщиками введено 48,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 77,5% или на 21,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

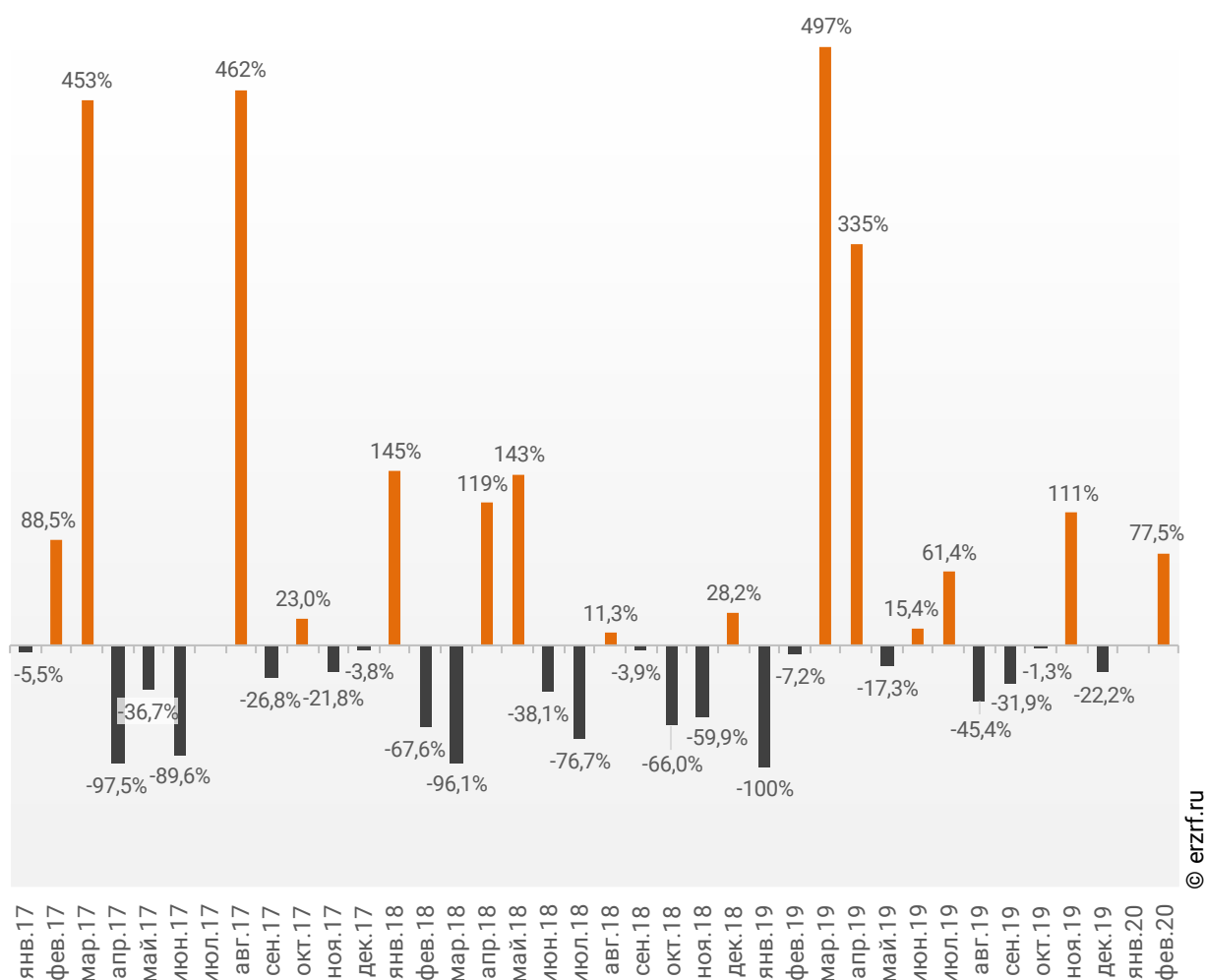
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 44

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

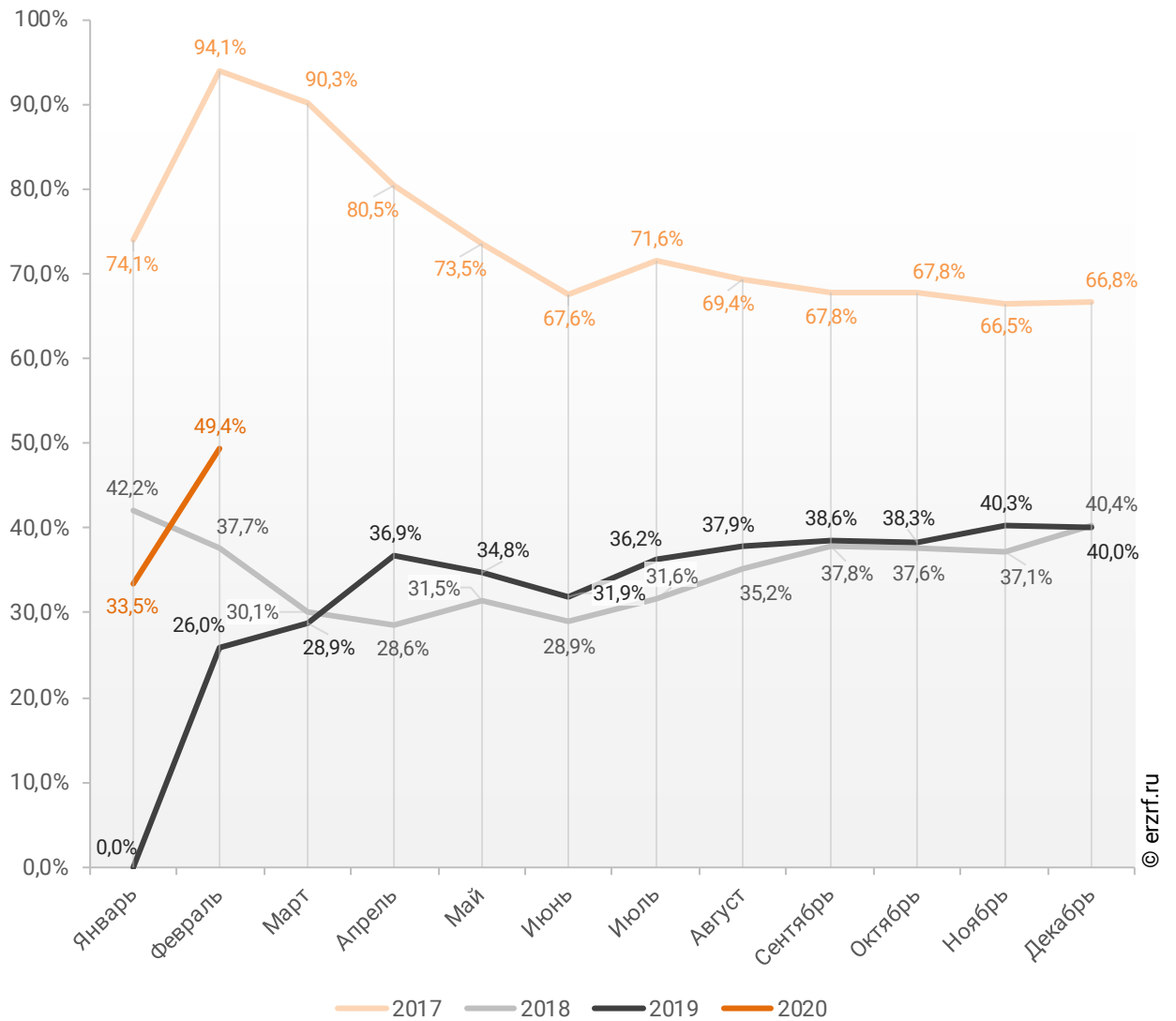


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Иркутская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 49,4% против 26,0% за этот же период 2019 г. и 37,7% – за этот же период 2018 г.

График 45

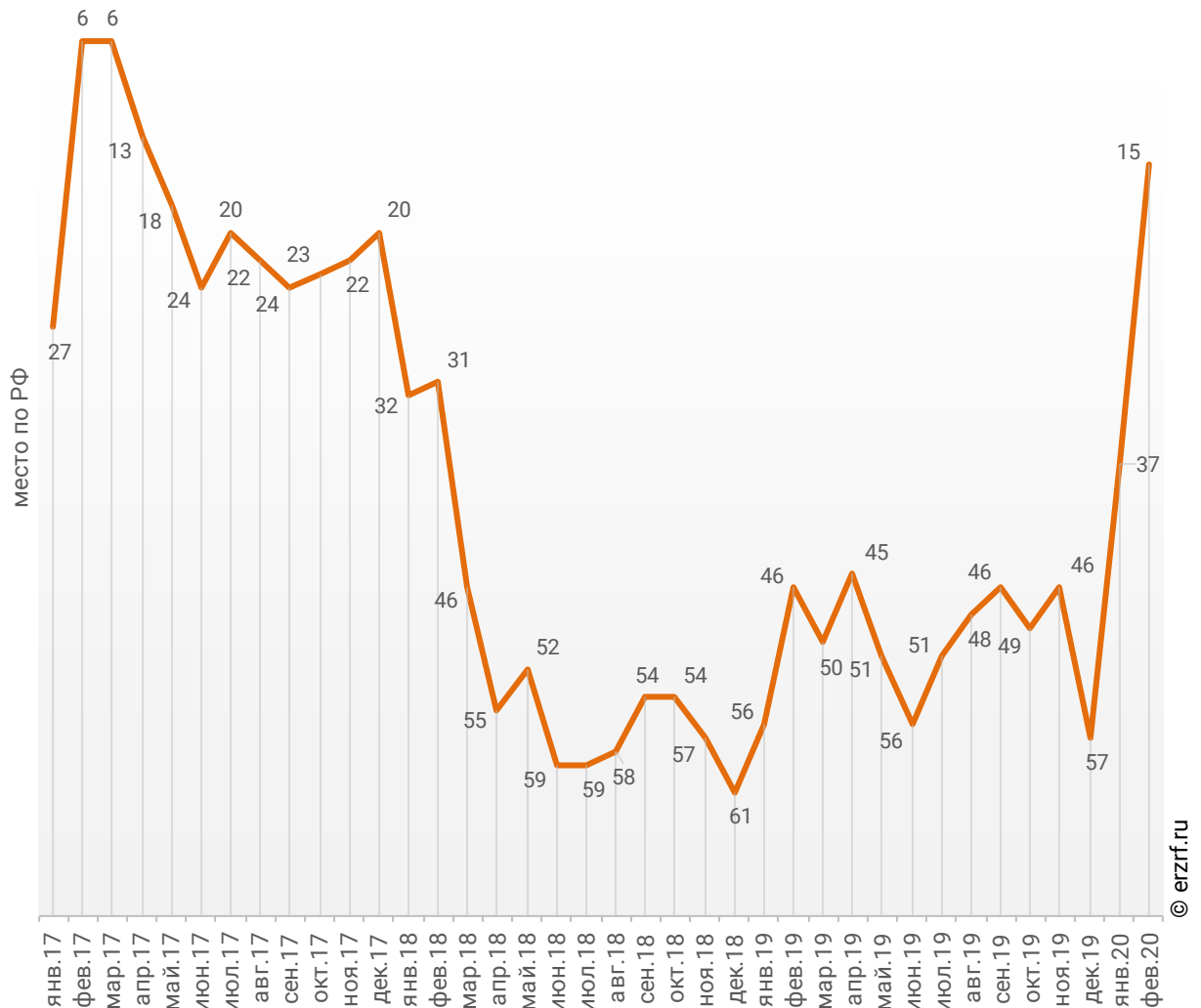
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Иркутская область занимает 15-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 57,1%, что на 21,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Иркутская область занимает 8-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.	
II квартал 2020	ФСК ДомСтрой	Новое Ново-Ленино	4	864	29 433
II квартал 2020	ФСК ДомСтрой	Современник	12	352	15 004
II квартал 2020	ФСК Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	202	9 576
II квартал 2020	Сибелар Сити	В квартале 10	2	236	9 264
II квартал 2020	СТК	Корица	3	188	9 264
II квартал 2020	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	22	84	7 844
II квартал 2020	М-Строй	Соседи	2	126	5 890
II квартал 2020	ИРЖА	По ул. Багратиона	1	144	5 794
II квартал 2020	ГК СЗ СК Корона	Успенский 3	2	133	5 678
II квартал 2020	Инстройтех-С	Сосновый бор	1	108	5 013
II квартал 2020	Холдинг СЭРС	Южный парк	1	119	4 457
II квартал 2020	УКС города Иркутска	На Невского	1	45	2 776
II квартал 2020	СК Новиград	Горизонт	1	6	994
II квартал 2020	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	912
III квартал 2020	АЗГИ	Новый	3	341	20 573
III квартал 2020	УКС города Иркутска	Предместье	4	207	14 296
III квартал 2020	Холдинг СЭРС	Южный парк	3	331	13 744
III квартал 2020	СК СтройЭконом	Скандинавия	3	266	13 667
III квартал 2020	ГК ПРОФИ	Огни Города	1	240	7 952
III квартал 2020	ФСК Восход	Сокол	1	132	6 813
III квартал 2020	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	17	76	6 351
IV квартал 2020	АЗГИ	Атмосфера	4	522	31 232
IV квартал 2020	ГК Восток Центр Иркутск	Стрижи Сити	3	424	21 926
IV квартал 2020	КВАРТАЛ	Сити Парк	3	321	20 623
IV квартал 2020	Профитстрой	Март	2	378	18 662

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	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	Хрустальный парк	25	97	9 146
IV квартал 2020	Старт Инвест	Восход	1	228	8 161
IV квартал 2020	Стройреконструкция	Квадрум	1	110	6 338
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			151	8 403	416 823

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	Победа	Ангарск	СК Стройкомплекс	4	892	43 969
2	Новое Ново-Ленино	Иркутск	ФСК ДомСтрой	7	1 248	43 770
3	SUNCITY	Иркутск	Гранд-Строй	7	579	39 546
4	Скандинавия	Иркутск	СК СтройЭконом	10	685	35 838
5	Простор	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	12	747	35 332
6	Атмосфера	Иркутск	АЗГИ	4	522	31 232
7	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	4	682	30 327
8	Александрия (Порт Артур)	Иркутск	ИРЖА	3	688	29 336
9	Берёзовый	Березовый	НОРД-ВЕСТ	16	822	28 468
10	Хрустальный парк	Новолисица	ГК ВостСибСтрой	64	257	23 341
11	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	6	438	22 641
12	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	3	424	21 926
13	Соседи	Иркутск	М-Строй	5	465	21 906
14	CORSO residence	Иркутск	Мечта	3	115	21 128
15	Сити Парк	Иркутск	КВАРТАЛ	3	321	20 623
16	Новый	Иркутск	АЗГИ	3	341	20 573
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	Квадрум	Иркутск	Стройреконструкция	3	288	15 911
23	Современник	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	12	352	15 004
24	Горизонт	Новая Разводная	СК Новиград	14	75	14 342
25	Предместье	Иркутск	УКС города Иркутска	4	207	14 296

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	3	285	14 115
27	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	229	11 225
28	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	10	74	10 396
29	<i>Глазковский</i>	Иркутск	Сибинструмент	2	202	9 730
30	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	1	175	9 667
31	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	1	202	9 576
32	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	3	188	9 264
33	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	2	236	9 264
34	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	1	228	8 161
35	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	165	7 797
36	<i>Витязь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	1	132	7 602
37	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	1	112	7 167
38	<i>Сокол</i>	Маркова	ФСК Восход	1	132	6 813
39	<i>По ул. Багратиона</i>	Иркутск	ИРЖА	1	144	5 794
40	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	2	85	5 789
41	<i>Успенский 3</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	2	133	5 678
42	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	1	135	5 660
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>Жарки</i>	Шелехов	Первостроитель	1	55	3 013
46	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	1	45	2 776
47	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	912
Общий итог				242	15 202	778 690

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>Берёзовый</i>	Березовый	НОРД-ВЕСТ	34,6
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	39,3
5	<i>Загородный</i>	Молодёжный	ПРОФИТ	39,5
6	<i>По ул. Багратиона</i>	Иркутск	ИРЖА	40,2
7	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	40,4
8	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	41,5
9	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	41,9
10	<i>Современник</i>	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	42,6
11	<i>Александрия (Порт Артур)</i>	Иркутск	ИРЖА	42,6
12	<i>Успенский 3</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	42,7
13	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	44,5
14	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	46,5
15	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	46,5
16	<i>Соседи</i>	Иркутск	М-Строй	47,1
17	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	47,3
18	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	47,3
19	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	47,4
20	<i>Глазковский</i>	Иркутск	Сибинструмент	48,2
21	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	49,0
22	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	49,3
23	<i>Победа</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	49,3
24	<i>Март</i>	Иркутск	Профитстрой	49,4
25	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	49,5
26	<i>Сокол</i>	Маркова	ФСК Восход	51,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	51,7
28	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	51,7
29	<i>Пилот</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	51,8
30	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	52,3
31	<i>Жарки</i>	Шелехов	Первостроитель	54,8
32	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	55,2
33	<i>Квадрум</i>	Иркутск	Стройреконструкция	55,2
34	<i>Четыре солнца</i>	Иркутск	СК Центральный парк	56,6
35	<i>Витязь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	57,6
36	<i>Атмосфера</i>	Иркутск	АЗГИ	59,8
37	<i>Новый</i>	Иркутск	АЗГИ	60,3
38	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	61,7
39	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	64,0
40	<i>Сити Парк</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	64,2
41	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	68,1
42	<i>SUNCITY</i>	Иркутск	Гранд-Строй	68,3
43	<i>Предместье</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	69,1
44	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	90,8
45	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	140,5
46	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	183,7
47	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	191,2
Общий итог				51,2



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		