

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

843 576

-14,5% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

32 542

-6,3% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

514

+52,5% к августу 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

52,4

+2,3% к октябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2020

56 913

+12,7% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,9%

-2,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2020

Банк России

6,13

-3,44 п.п. к августу 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.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 октябрь 2020 года выявлено **214 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **16 114 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **843 576 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	176	82,2%	15 920	98,8%	811 084	96,1%
блокированный дом	38	17,8%	194	1,2%	32 492	3,9%
Общий итог	214	100%	16 114	100%	843 576	100%

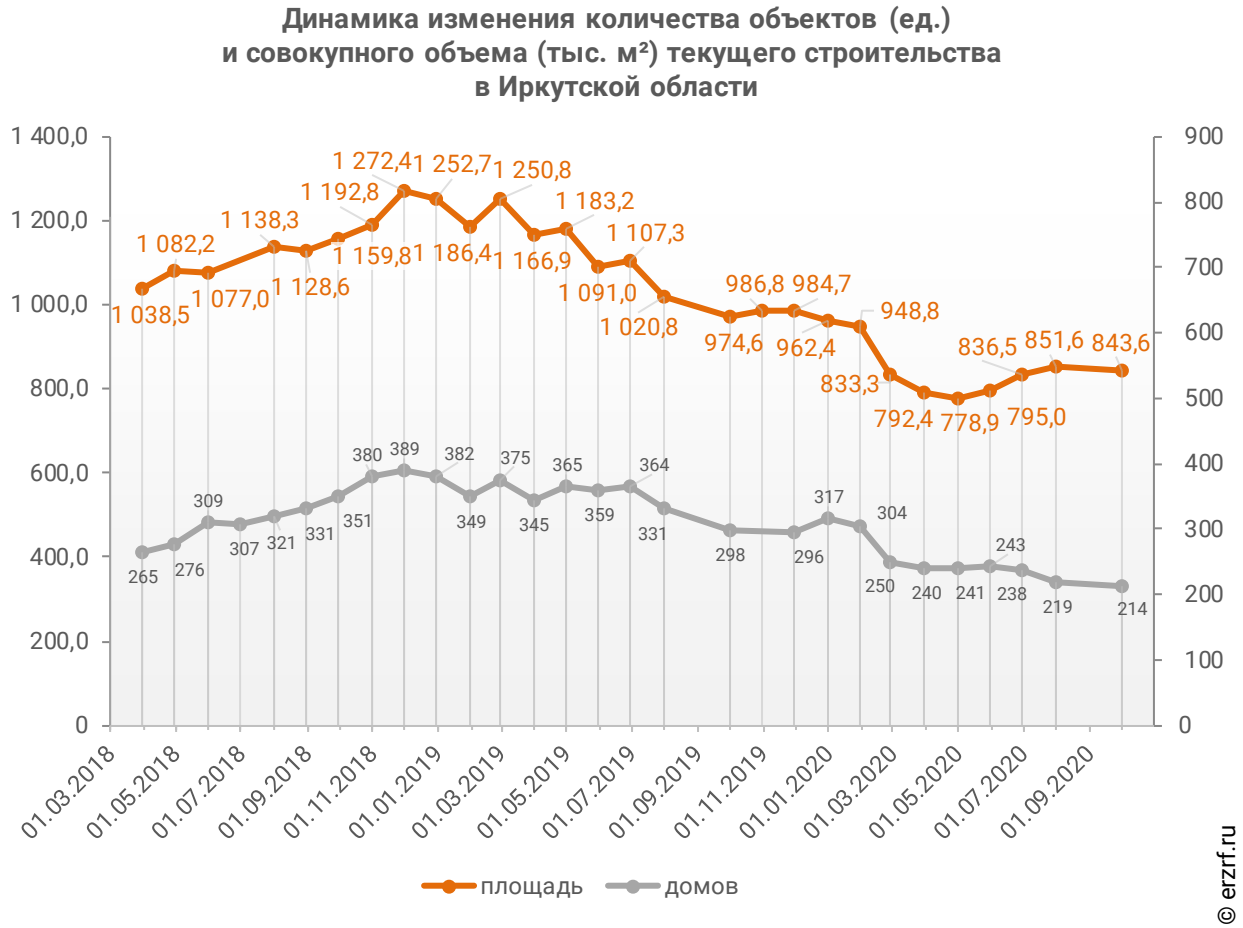
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,2% 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	49,5%	11 292	70,1%	582 295	69,0%
Иркутский	99	46,3%	3 333	20,7%	187 869	22,3%
Маркова	13	6,1%	1 889	11,7%	102 000	12,1%
Березовый	18	8,4%	1 009	6,3%	37 545	4,5%
Патроны	10	4,7%	74	0,5%	16 231	1,9%
Новолисиха	42	19,6%	173	1,1%	15 497	1,8%
Новая Разводная	12	5,6%	62	0,4%	11 620	1,4%
Молодёжный	4	1,9%	126	0,8%	4 976	0,6%
Ангарский	6	2,8%	1 286	8,0%	62 991	7,5%
Ангарск	6	2,8%	1 286	8,0%	62 991	7,5%
Шелеховский	3	1,4%	203	1,3%	10 421	1,2%
Шелехов	3	1,4%	203	1,3%	10 421	1,2%
	214	100%	16 114	100%	843 576	100%

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

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

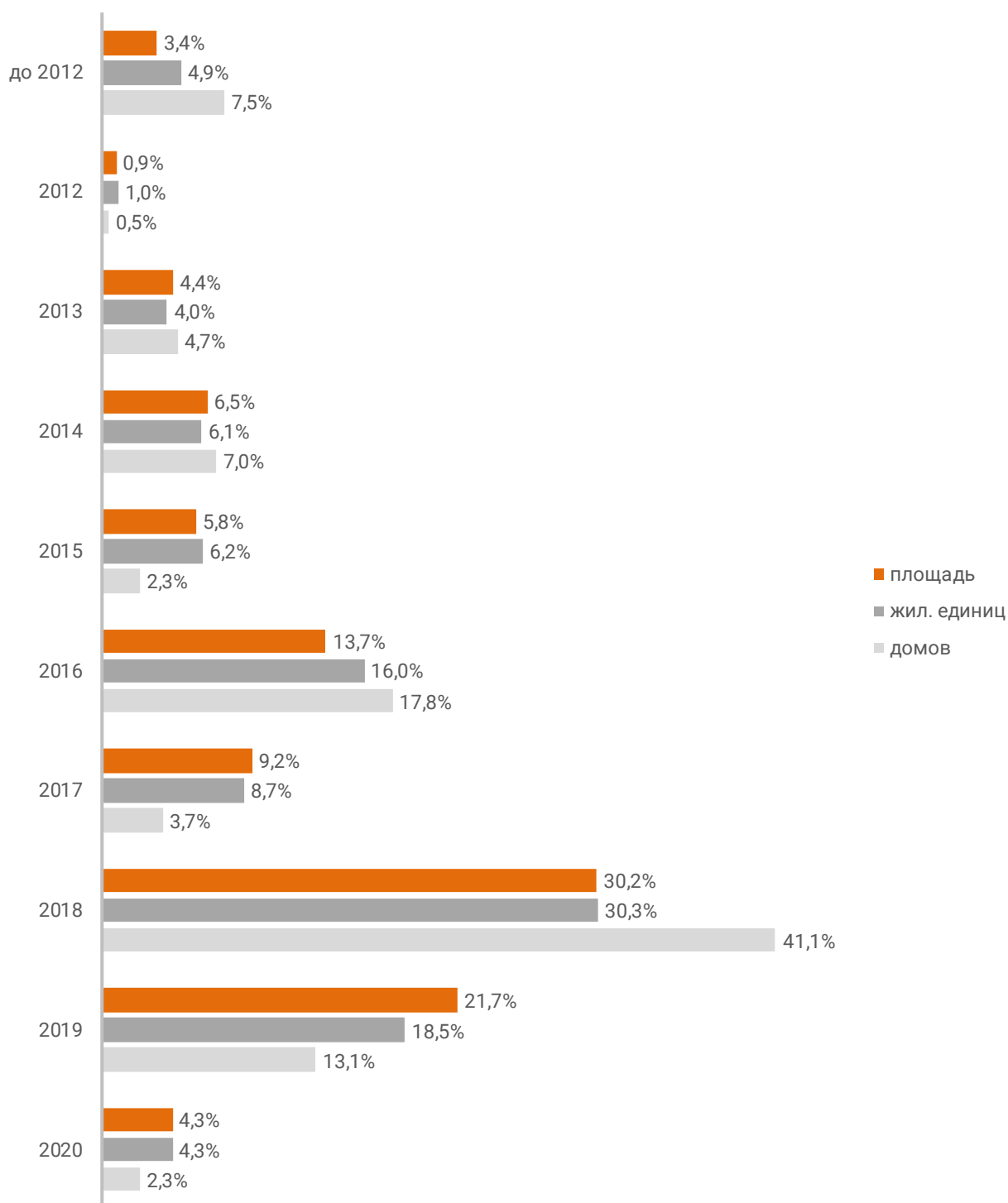
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2011 г. по март 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	16	7,5%	783	4,9%	28 407	3,4%
2012	1	0,5%	165	1,0%	7 796	0,9%
2013	10	4,7%	645	4,0%	37 007	4,4%
2014	15	7,0%	988	6,1%	54 705	6,5%
2015	5	2,3%	997	6,2%	48 849	5,8%
2016	38	17,8%	2 583	16,0%	115 306	13,7%
2017	8	3,7%	1 399	8,7%	77 421	9,2%
2018	88	41,1%	4 880	30,3%	254 620	30,2%
2019	28	13,1%	2 977	18,5%	182 868	21,7%
2020	5	2,3%	697	4,3%	36 597	4,3%
Общий итог	214	100%	16 114	100%	843 576	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. (30,2% по площади жилых единиц).

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

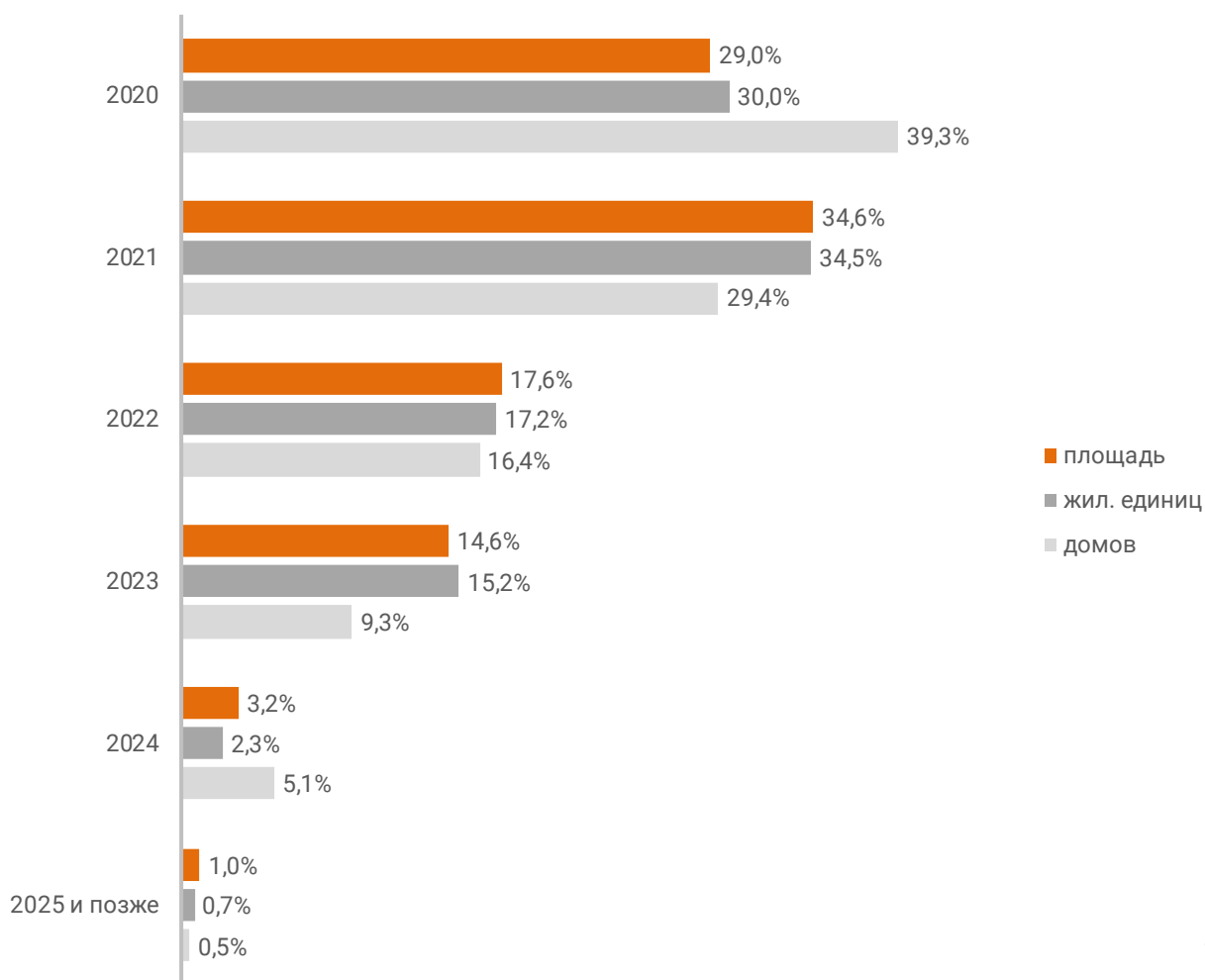
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	84	39,3%	4 837	30,0%	244 481	29,0%
2021	63	29,4%	5 560	34,5%	292 190	34,6%
2022	35	16,4%	2 778	17,2%	148 167	17,6%
2023	20	9,3%	2 452	15,2%	123 427	14,6%
2024	11	5,1%	369	2,3%	26 585	3,2%
2025 и позже	1	0,5%	118	0,7%	8 726	1,0%
Общий итог	214	100%	16 114	100%	843 576	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 244 481 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	244 481	2016	14 314 5,9%
		2017	912 0,4%
		2018	7 952 3,3%
		2019	62 968 25,8%
		2020	68 647 28,1%
2021	292 190	2019	71 700 24,5%
		2020	14 410 4,9%
2022	148 167	2016	4 880 3,3%
		2019	2 720 1,8%
2023	123 427	2018	43 969 35,6%
2024	26 585	2018	11 055 41,6%
Общий итог	843 576		303 527 36,0%

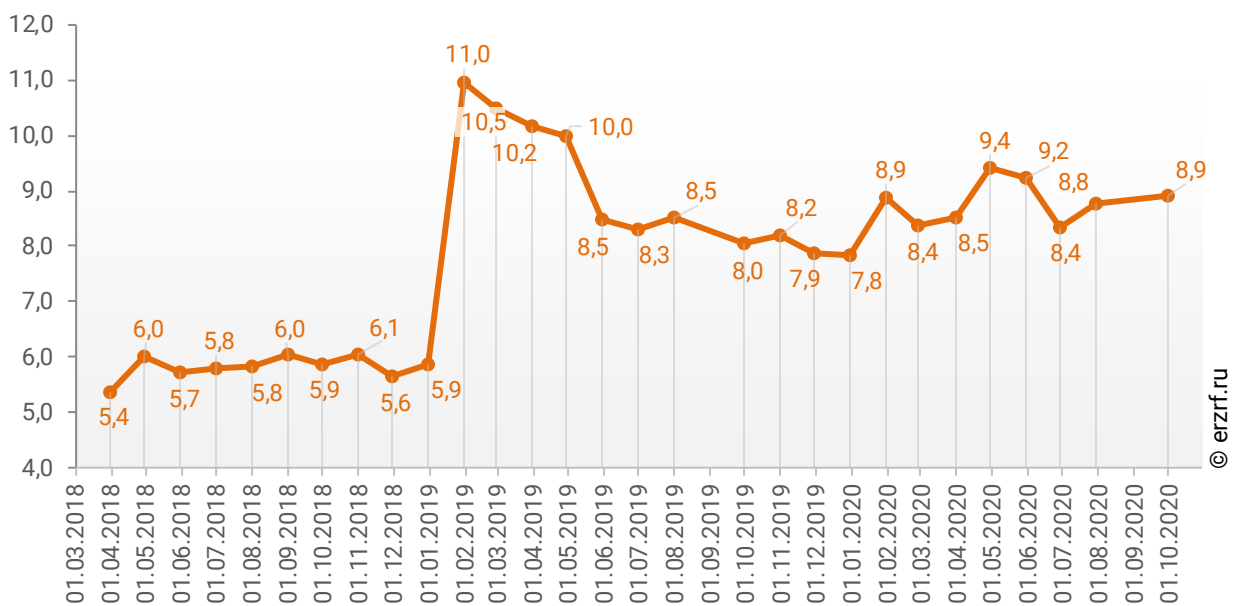
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (71 700 м²), что составляет 24,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 8,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области, месяцев



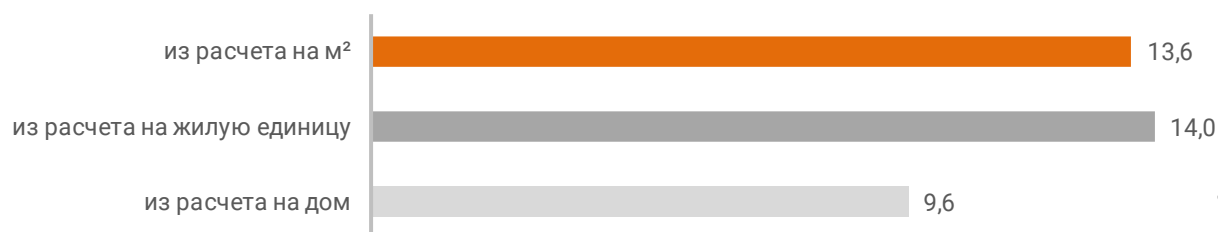
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

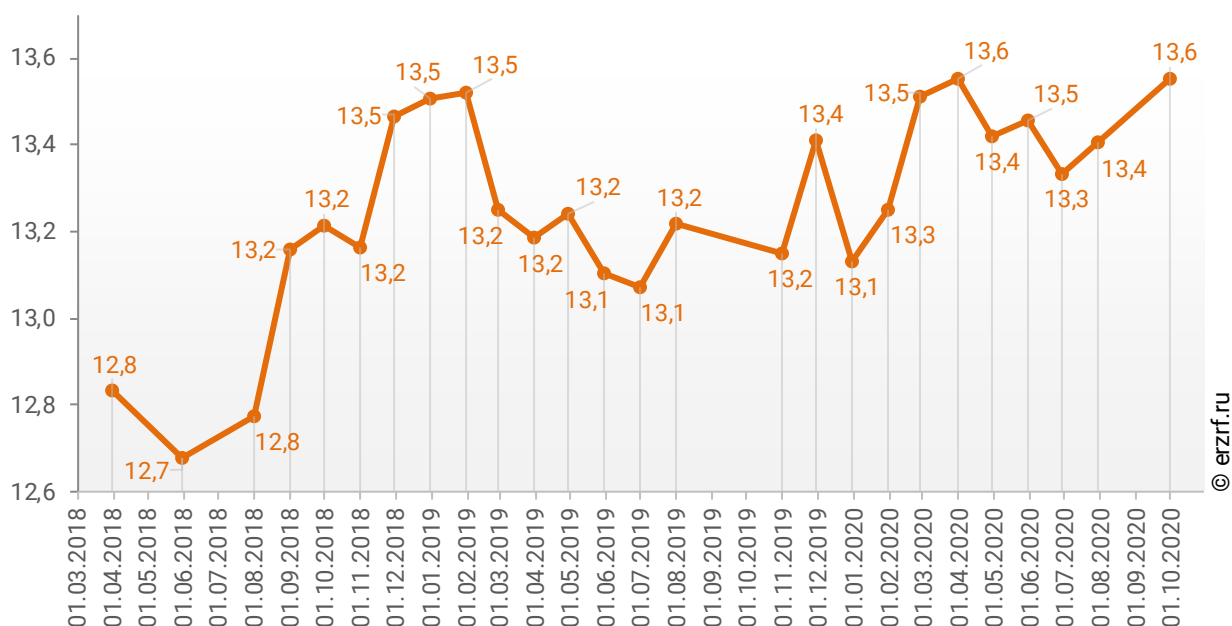


© erzrf.ru

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

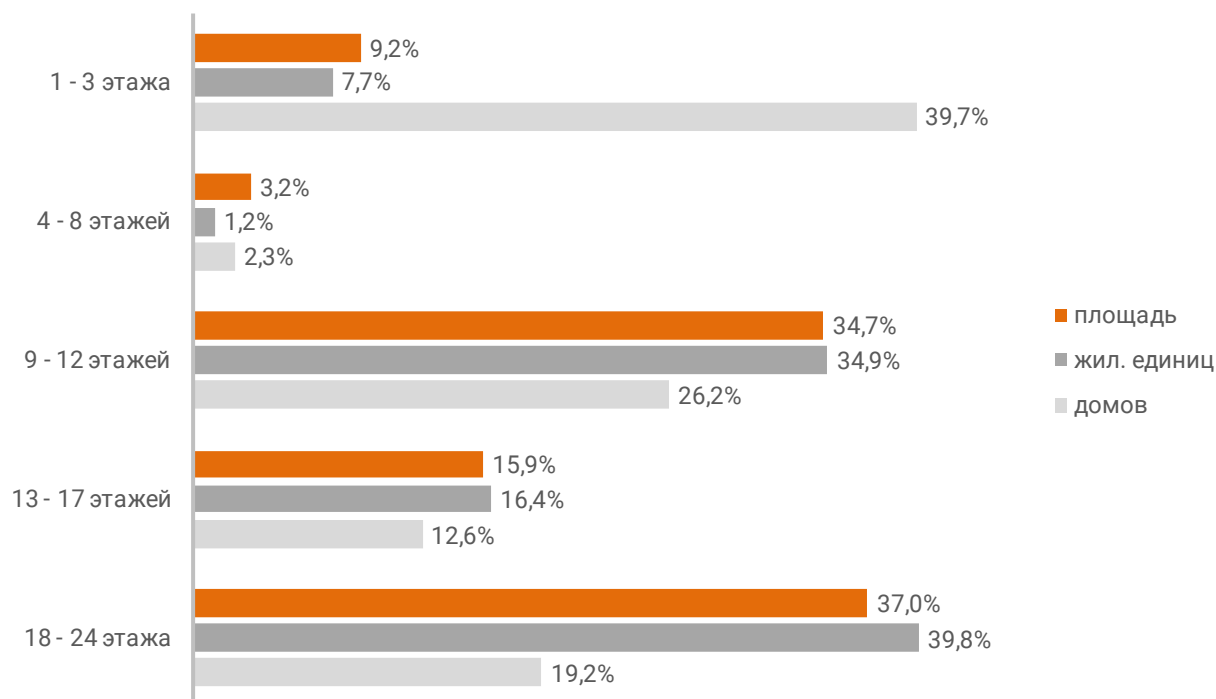
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	85	39,7%	1 240	7,7%	77 643	9,2%
4 - 8 этажей	5	2,3%	200	1,2%	26 917	3,2%
9 - 12 этажей	56	26,2%	5 617	34,9%	292 335	34,7%
13 - 17 этажей	27	12,6%	2 638	16,4%	134 327	15,9%
18 - 24 этажа	41	19,2%	6 419	39,8%	312 354	37,0%
Общий итог	214	100%	16 114	100%	843 576	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Иркутской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Квартал Стрижи», застройщик «ГК Восток Центр Иркутск». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Квартал Стрижи
2	20	<i>ГК ПРОФИ</i>	многоквартирный дом	Огни Города
		<i>ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Семья
3	19	<i>Старт Инвест</i>	многоквартирный дом	Восход
		<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<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
4	18	<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	ВOTANICA
		<i>ГК ПарпетСтрой</i>	многоквартирный дом	Пилот
		<i>ИРЖА</i>	многоквартирный дом	Александрия (Порт Артур)
		<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 ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Новое Ново-Ленино
5	17	<i>Холдинг СЭРС</i>	многоквартирный дом	Южный парк
		<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.

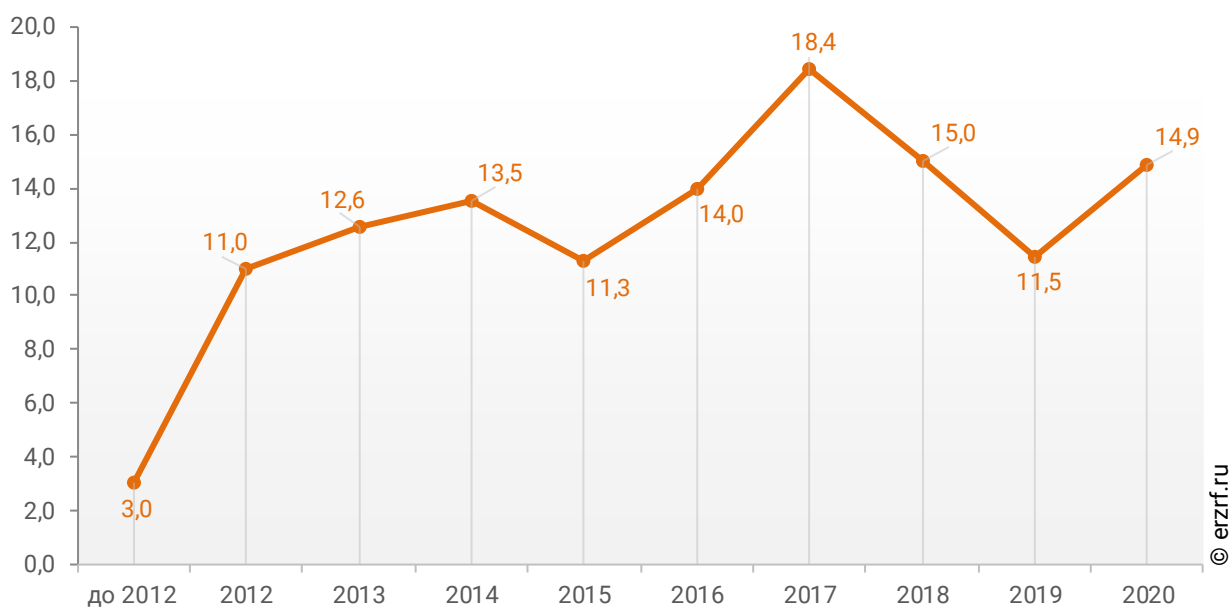
Таблица 8

№	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	11 226	<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Рассвет

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 14,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

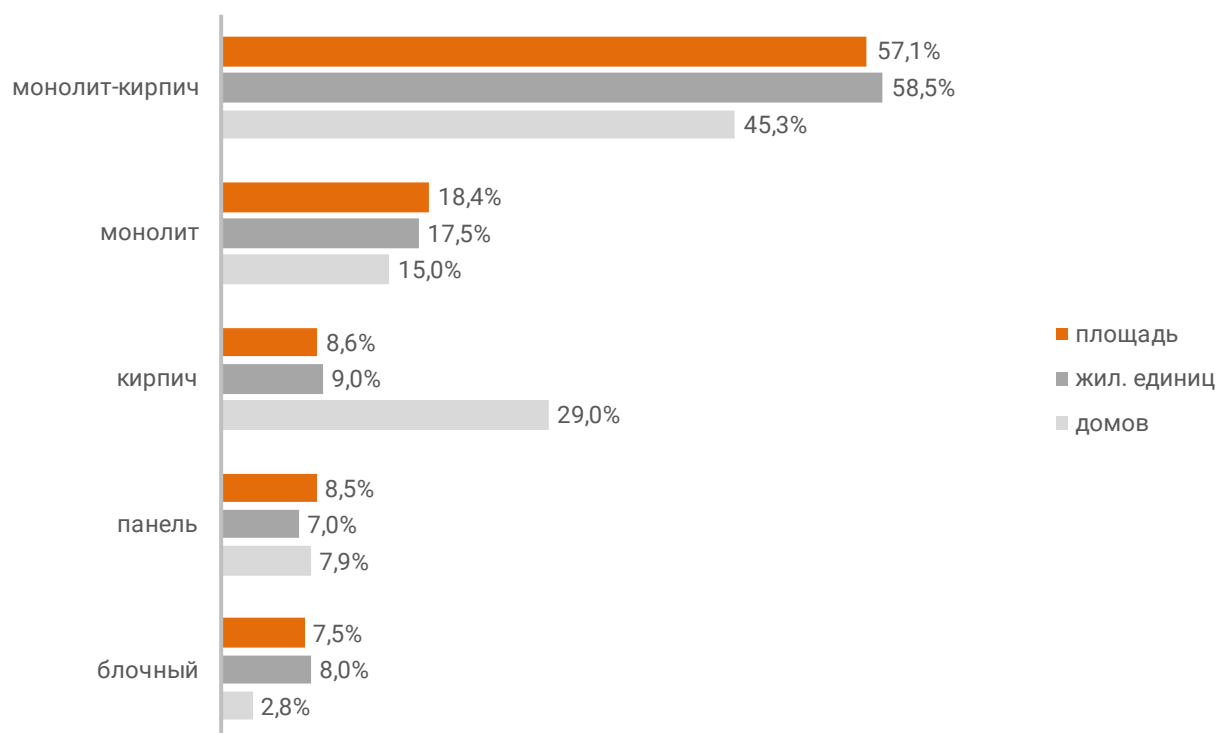
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	97	45,3%	9 422	58,5%	481 469	57,1%
монолит	32	15,0%	2 821	17,5%	155 500	18,4%
кирпич	62	29,0%	1 458	9,0%	72 161	8,6%
панель	17	7,9%	1 127	7,0%	71 455	8,5%
блочный	6	2,8%	1 286	8,0%	62 991	7,5%
Общий итог	214	100%	16 114	100%	843 576	100%

Гистограмма 5

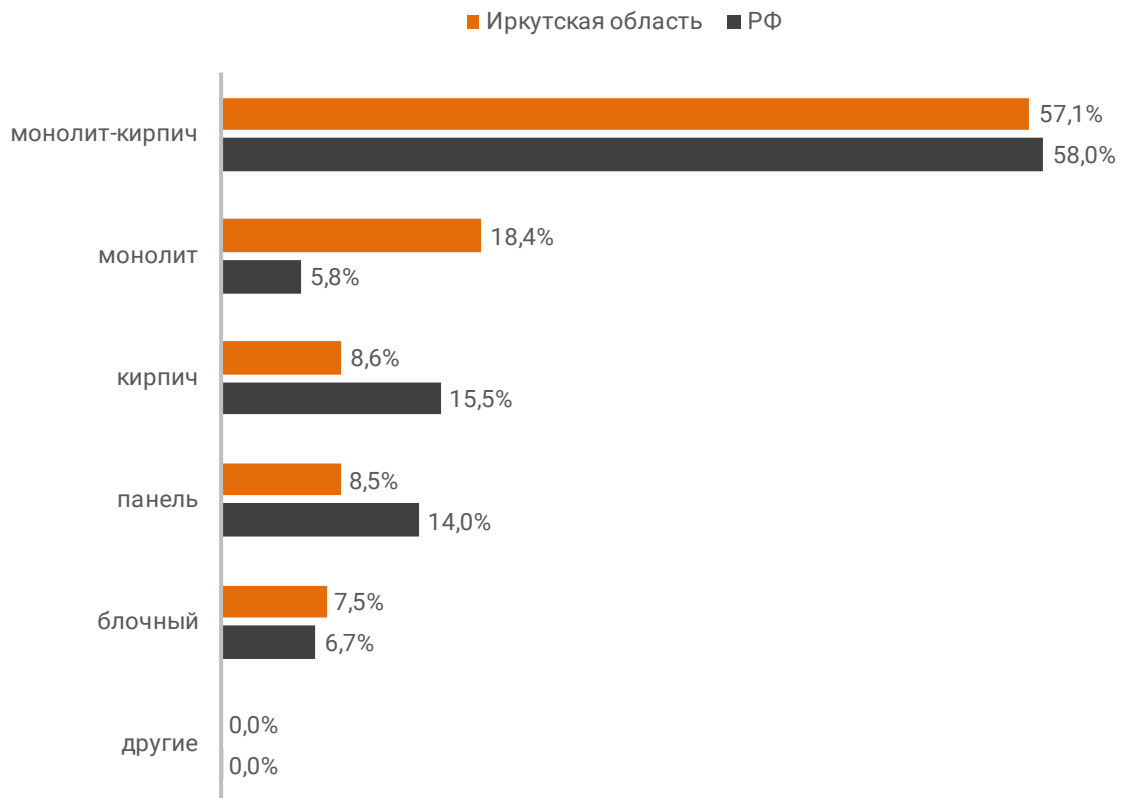
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

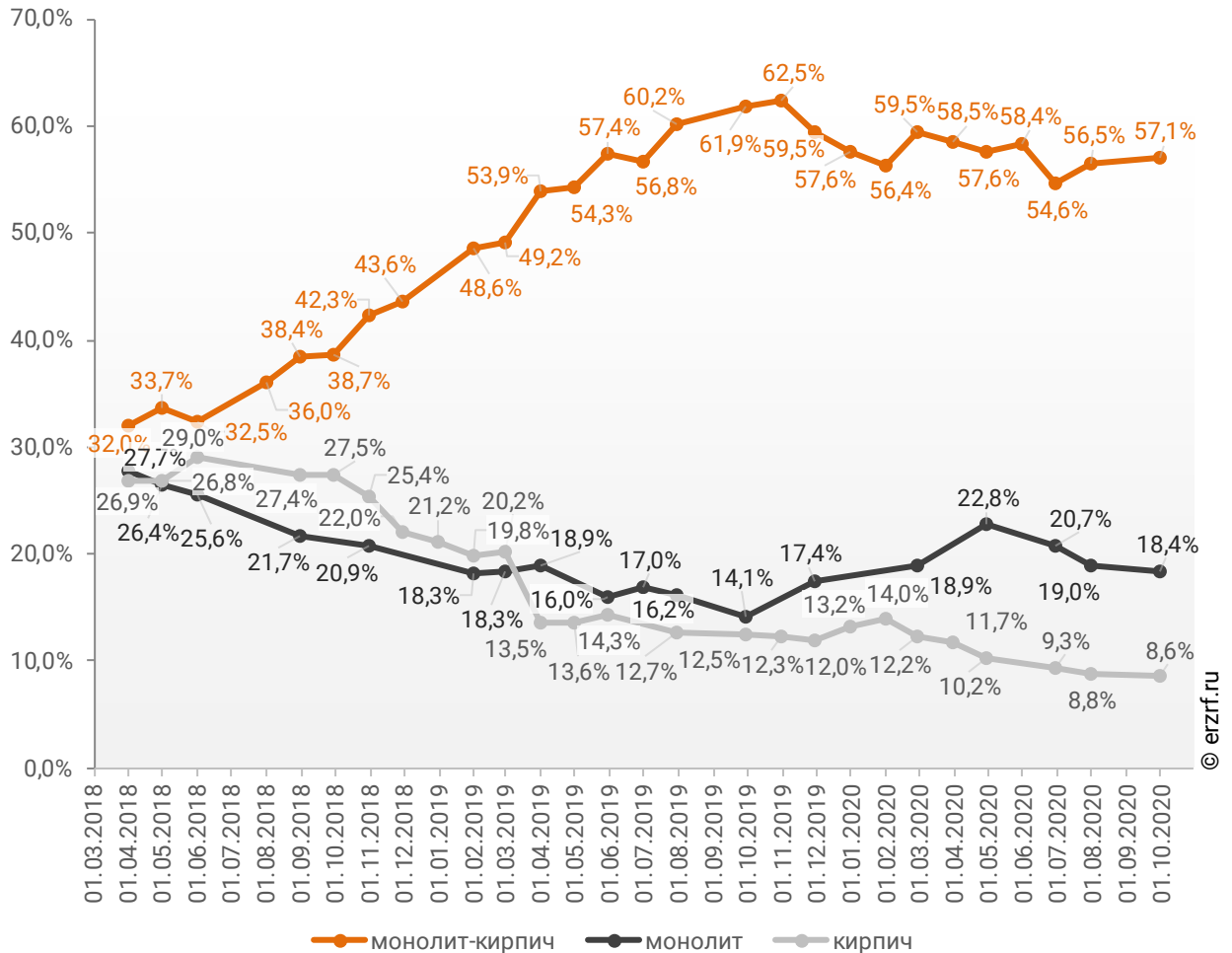
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



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 62,6% 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 88,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

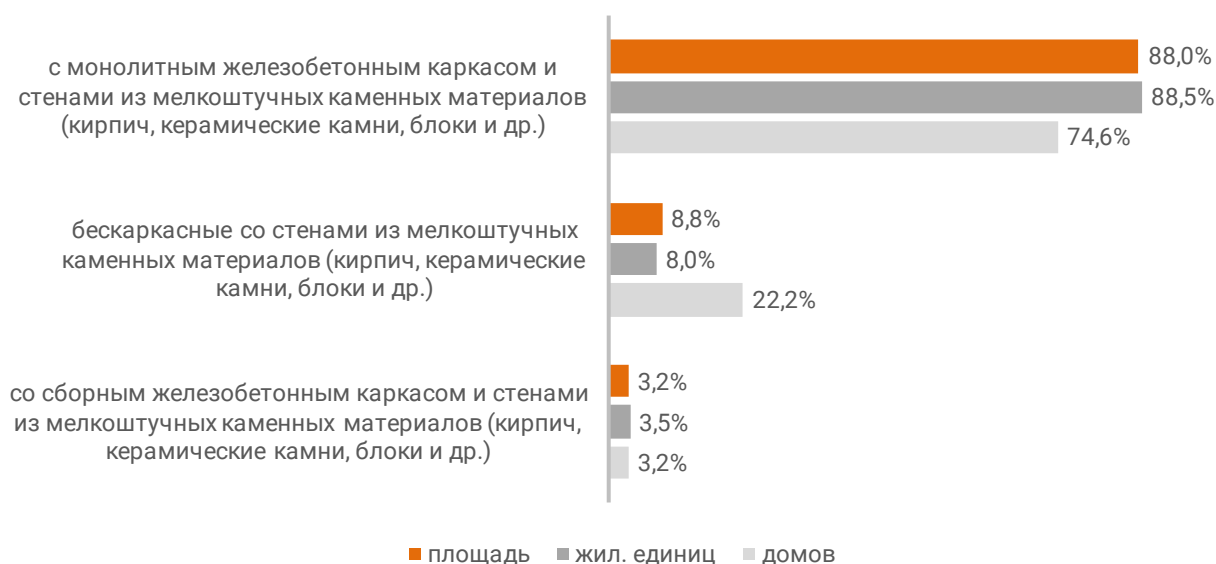
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	94	74,6%	9 219	88,5%	464 815	88,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	22,2%	834	8,0%	46 281	8,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,2%	368	3,5%	17 100	3,2%
Общий итог	126	100%	10 421	100%	528 196	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 октябрь 2020 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 38 застройщиков (брендов), которые представлены 41 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АЗГИ	18	8,4%	2 396	14,9%	136 800	16,2%
2	СК Стройкомплекс	6	2,8%	1 286	8,0%	62 991	7,5%
3	ФСК ДомСтрой	12	5,6%	1 646	10,2%	62 400	7,4%
4	Гранд-Строй	7	3,3%	579	3,6%	39 546	4,7%
5	УКС города Иркутска	10	4,7%	645	4,0%	37 007	4,4%
6	СК СтройЭконом	10	4,7%	685	4,3%	35 838	4,2%
7	СК ЭНЕРГИЯ	12	5,6%	747	4,6%	35 332	4,2%
8	ГК ПРОФИ	4	1,9%	682	4,2%	30 327	3,6%
9	ИРЖА	3	1,4%	688	4,3%	29 336	3,5%
10	НОРД-ВЕСТ	16	7,5%	783	4,9%	28 407	3,4%
11	ГК ПараметСтрой	2	0,9%	535	3,3%	28 316	3,4%
12	Мечта	3	1,4%	115	0,7%	21 128	2,5%
13	КВАРТАЛ	3	1,4%	322	2,0%	20 700	2,5%
14	Профитстрой	2	0,9%	378	2,3%	18 662	2,2%
15	ЖИЛСТРОЙ	2	0,9%	320	2,0%	17 869	2,1%
16	Инстройтех-С	4	1,9%	368	2,3%	17 100	2,0%
17	ГК Восток Центр Иркутск	2	0,9%	356	2,2%	17 005	2,0%
18	СК Центральный парк	2	0,9%	288	1,8%	16 314	1,9%
19	Иркутстрой	10	4,7%	74	0,5%	16 231	1,9%
20	М-Строй	3	1,4%	339	2,1%	16 016	1,9%
21	Стройреконструкция	3	1,4%	288	1,8%	15 911	1,9%
22	ГК ВостСибСтрой	42	19,6%	173	1,1%	15 497	1,8%
23	СК Максстрой	3	1,4%	285	1,8%	14 115	1,7%
24	ГК ПрофитСтрой	2	0,9%	261	1,6%	12 259	1,5%
25	СК Новиград	12	5,6%	62	0,4%	11 620	1,4%
26	ГК СЗ СК Корона	1	0,5%	180	1,1%	10 369	1,2%
27	Сибинструмент	2	0,9%	202	1,3%	9 730	1,2%
28	СТК	3	1,4%	188	1,2%	9 253	1,1%
29	Холдинг СЭРС	2	0,9%	226	1,4%	9 138	1,1%
30	Старт Инвест	1	0,5%	198	1,2%	7 874	0,9%
31	СК Регион Сибири	1	0,5%	112	0,7%	7 167	0,8%
32	ФСК Атлант	1	0,5%	116	0,7%	6 469	0,8%
33	ПСК СтройГрад	2	0,9%	85	0,5%	5 789	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	Танар	1	0,5%	135	0,8%	5 660	0,7%
35	ПРОФИТ	4	1,9%	126	0,8%	4 976	0,6%
36	СЕВЕРНЫЙ	1	0,5%	105	0,7%	4 880	0,6%
37	Сибелар Сити	1	0,5%	118	0,7%	4 632	0,5%
38	Эко+	1	0,5%	22	0,1%	912	0,1%
Общий итог		214	100%	16 114	100%	843 576	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 месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
1	★ 3,5	АЗГИ	136 800	36 370	26,6%	1,8
2	★ 1,0	СК Стройкомплекс	62 991	43 969	69,8%	41,9
3	★ 1,5	ФСК ДомСтрой	62 400	43 804	70,2%	9,1
4	★ 5,0	Гранд-Строй	39 546	0	0,0%	-
5	★ 1,0	УКС города Иркутска	37 007	23 297	63,0%	12,8
6	★ 5,0	СК СтройЭконом	35 838	13 667	38,1%	1,2
7	н/р	СК ЭНЕРГИЯ	35 332	0	0,0%	-
8	★ 1,0	ГК ПРОФИ	30 327	30 327	100%	17,3
9	★ 1,5	ИРЖА	29 336	0	0,0%	-
10	★ 0,0	НОРД-ВЕСТ	28 407	0	0,0%	-
11	★ 2,0	ГК ПаралетСтрой	28 316	28 316	100%	12,0
12	н/р	Мечта	21 128	0	0,0%	-
13	★ 5,0	КВАРТАЛ	20 700	0	0,0%	-
14	★ 1,5	Профитстрой	18 662	18 662	100%	18,0
15	н/р	ЖИЛСТРОЙ	17 869	0	0,0%	-
16	★ 2,0	Инстройтех-С	17 100	5 013	29,3%	1,8
17	★ 5,0	ГК Восток Центр Иркутск	17 005	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СК Центральный парк	16 314	0	0,0%	-
19	★ 0,5	Иркутстрой	16 231	16 231	100%	61,2
20	н/р	М-Строй	16 016	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	★ 3,5	Стройреконструкция	15 911	6 338	39,8%	4,8
22	★ 1,0	ГК ВостСибСтрой	15 497	6 351	41,0%	4,9
23	★ 5,0	СК Максстрой	14 115	0	0,0%	-
24	н/р	ГК ПрофитСтрой	12 259	0	0,0%	-
25	★ 3,0	СК Новиград	11 620	11 620	100%	22,9
26	★ 1,5	ГК СЗ СК Корона	10 369	0	0,0%	-
27	н/р	Сибинструмент	9 730	0	0,0%	-
28	★ 1,5	СТК	9 253	0	0,0%	-
29	★ 0,5	Холдинг СЭРС	9 138	9 138	100%	51,0
30	н/р	Старт Инвест	7 874	0	0,0%	-
31	★ 3,5	СК Регион Сибири	7 167	0	0,0%	-
32	н/р	ФСК Атлант	6 469	0	0,0%	-
33	★ 4,5	ПСК СтройГрад	5 789	0	0,0%	-
34	★ 4,0	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	★ 2,0	Сибелар Сити	4 632	4 632	100%	12,0
38	н/р	Эко+	912	912	100%	39,0
Общий итог			843 576	303 527	36,0%	8,9

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 45 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 «BOTANICA» (рабочий поселок Маркова). В этом жилом комплексе застройщик «АЗГИ» возводит 11 домов, включающих 1 533 жилые единицы, совокупной площадью 84 995 м².

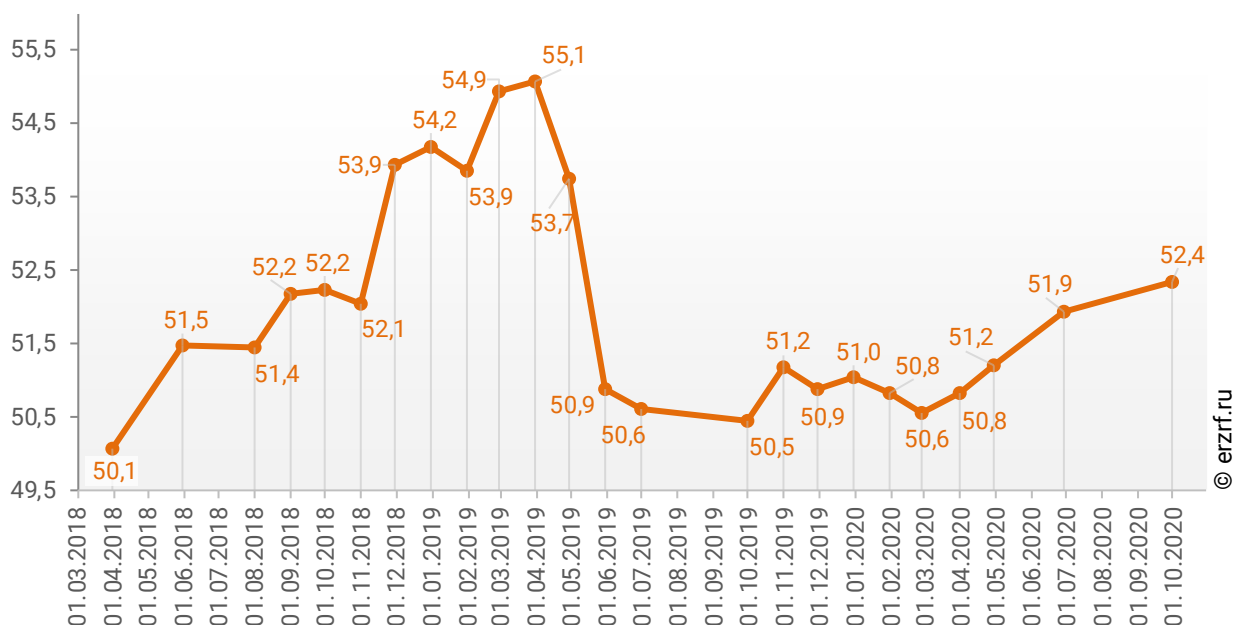
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 52,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

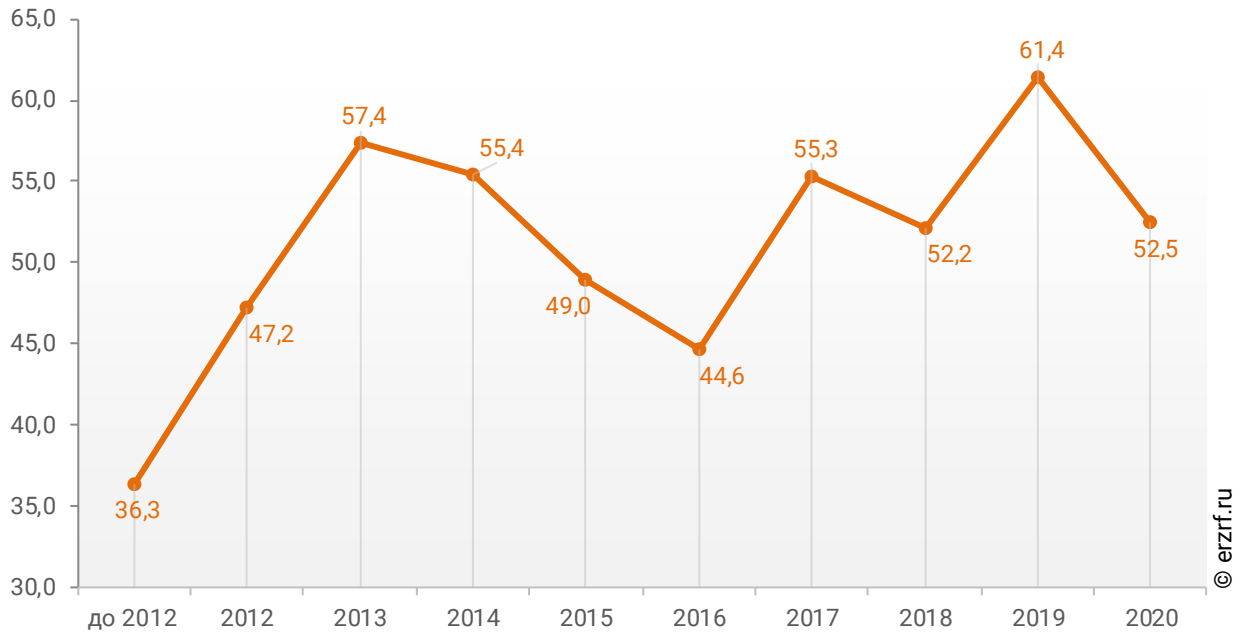
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 52,5 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» – 36,3 м². Самая большая – у застройщика «Иркутстрой» – 219,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
НОРД-ВЕСТ	36,3
ФСК ДомСтрой	37,9
Сибелар Сити	39,3
ПРОФИТ	39,5
Старт Инвест	39,8
Холдинг СЭРС	40,4
Эко+	41,5
Танар	41,9
ИРЖА	42,6
ГК ПРОФИ	44,5
Инстройтех-С	46,5
СЕВЕРНЫЙ	46,5
ГК ПрофитСтрой	47,0
М-Строй	47,2
СК ЭНЕРГИЯ	47,3
ГК Восток Центр Иркутск	47,8
Сибинструмент	48,2
СК Стройкомплекс	49,0
СТК	49,2
Профитстрой	49,4
СК Максстрой	49,5
СК СтройЭконом	52,3
ГК ПарапетСтрой	52,9
Стройреконструкция	55,2
ФСК Атлант	55,8
ЖИЛСТРОЙ	55,8
СК Центральный парк	56,6
АЗГИ	57,1
УКС города Иркутска	57,4
ГК СЗ СК Корона	57,6
СК Регион Сибири	64,0
КВАРТАЛ	64,3
ПСК СтройГрад	68,1
Гранд-Строй	68,3
ГК ВостСибСтрой	89,6
Мечта	183,7
СК Новиград	187,4
Иркутстрой	219,3
Общий итог	52,4

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 «в пос. Патроны» – 219,3 м², застройщик «Иркутстрой».

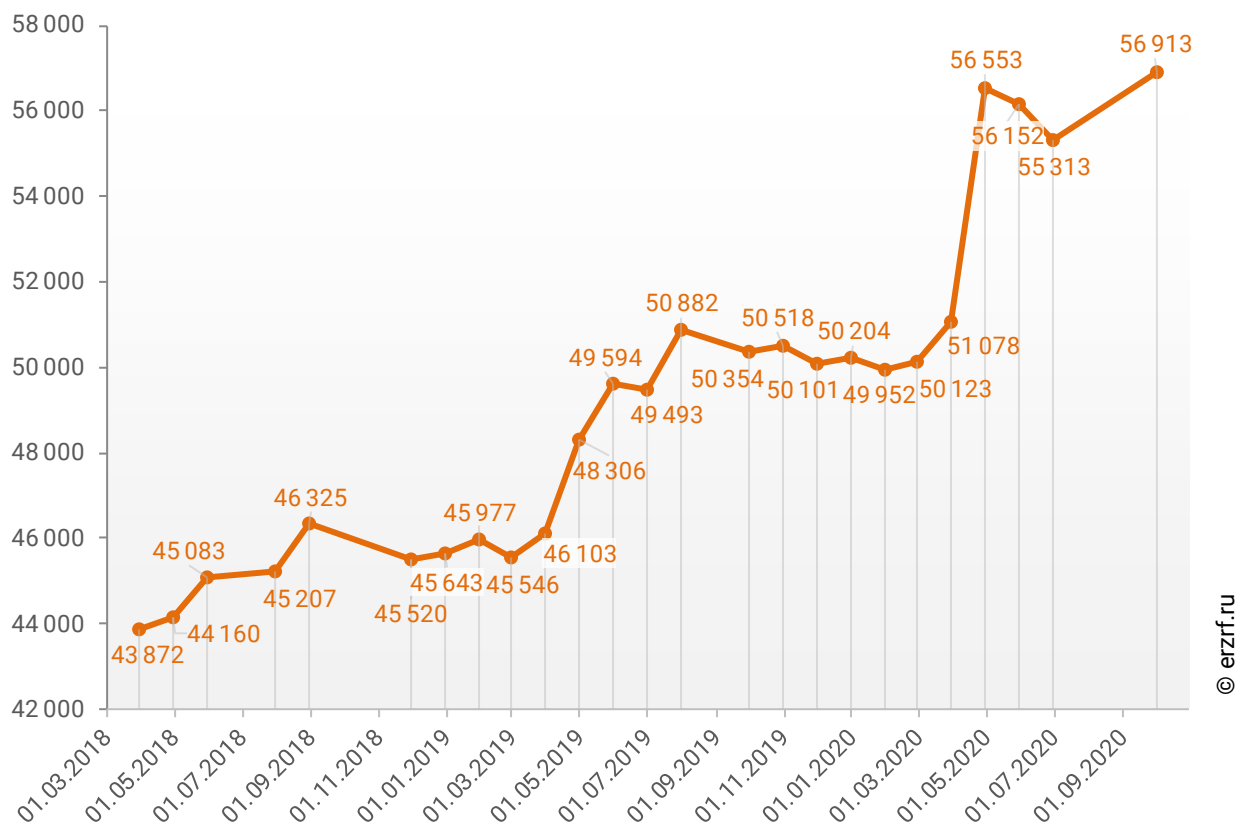
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 56 913 рублей 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, $\text{P}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

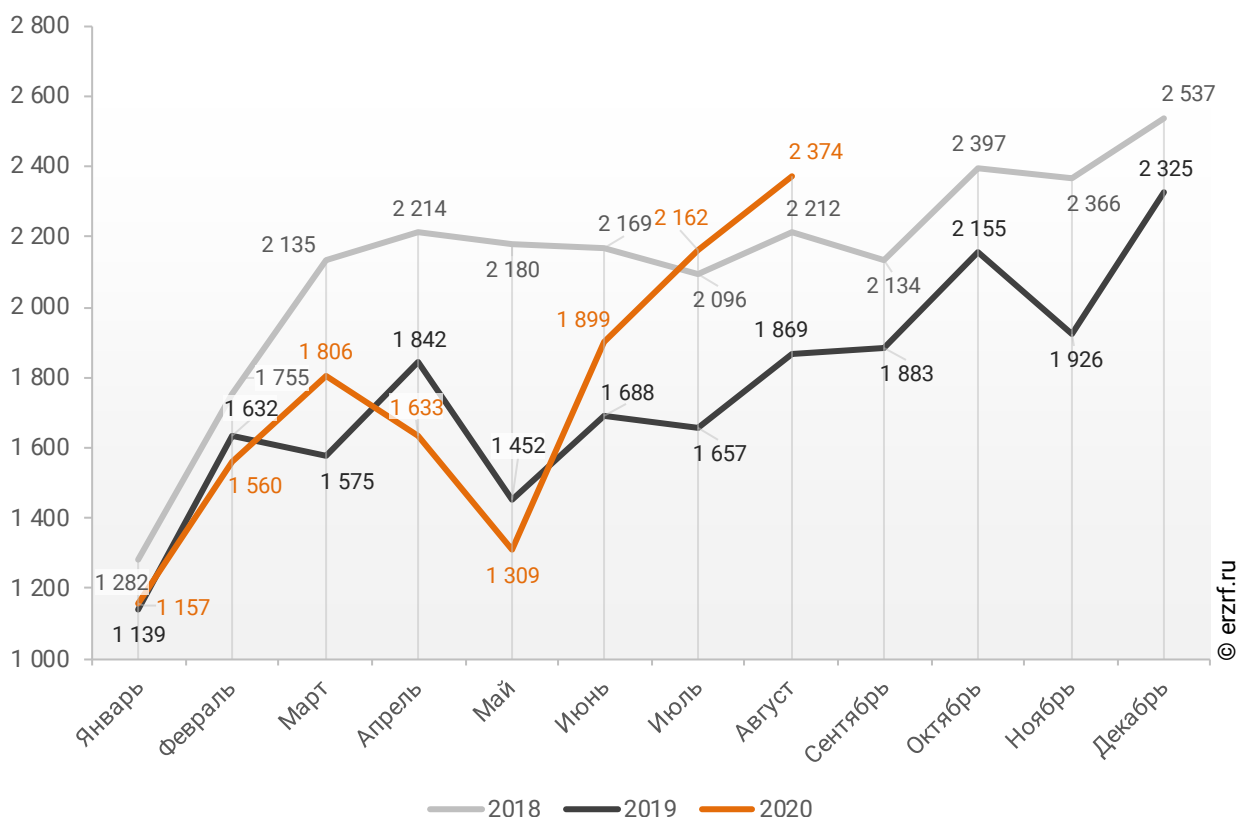
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 13 900, что на 8,1% больше уровня 2019 г. (12 854 ИЖК), и на 13,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (16 043 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг.

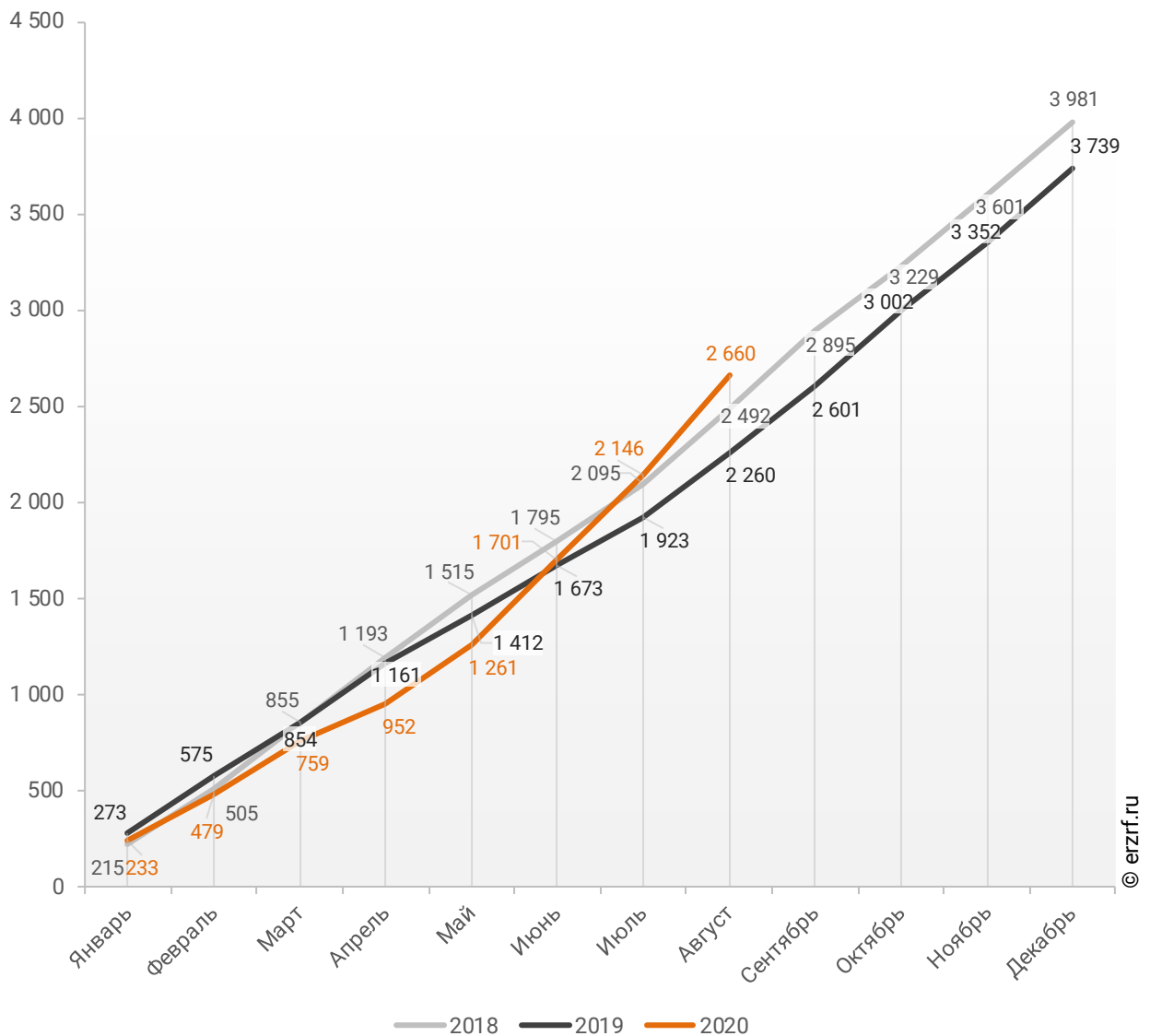


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 660, что на 17,7% больше, чем в 2019 г. (2 260 ИЖК), и на 6,7% больше соответствующего значения 2018 г. (2 492 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг.

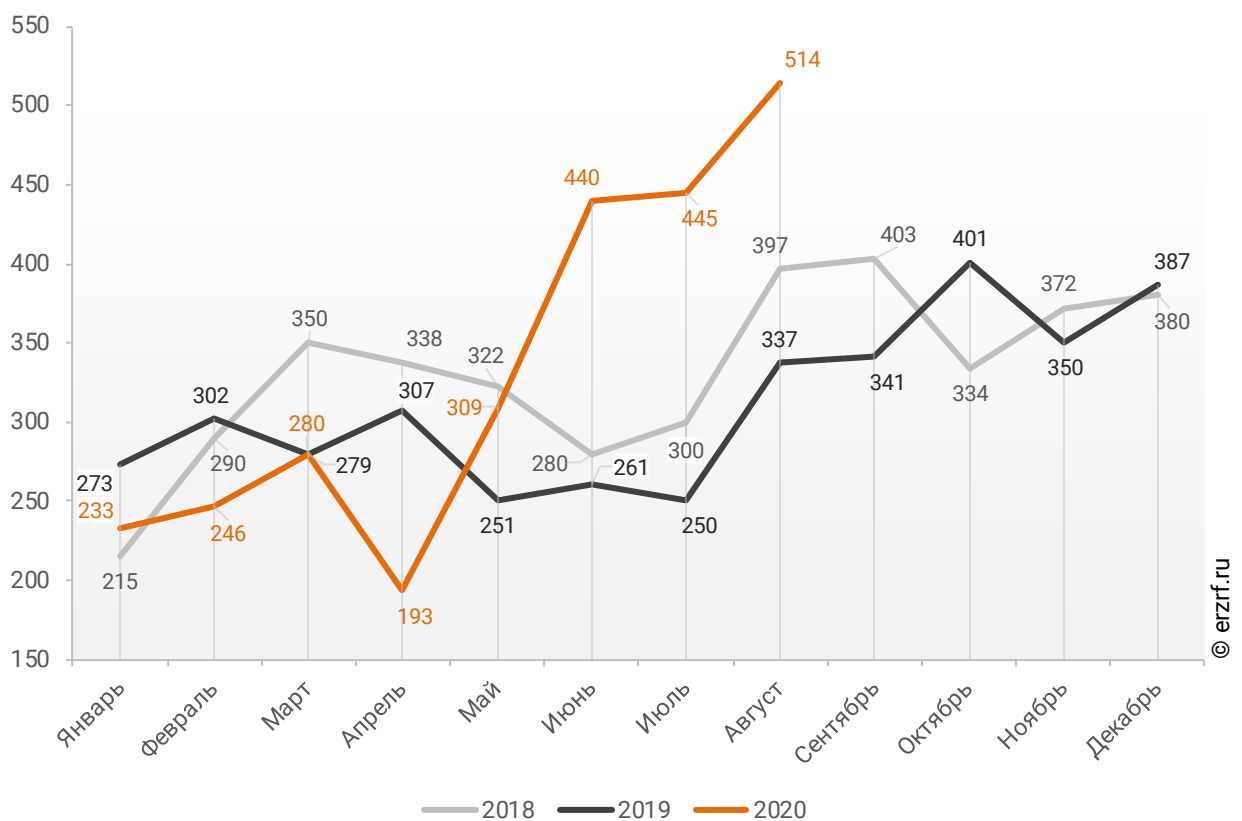


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в августе 2020 года увеличилось на 52,5% по сравнению с августом 2019 года (514 против 337 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг.

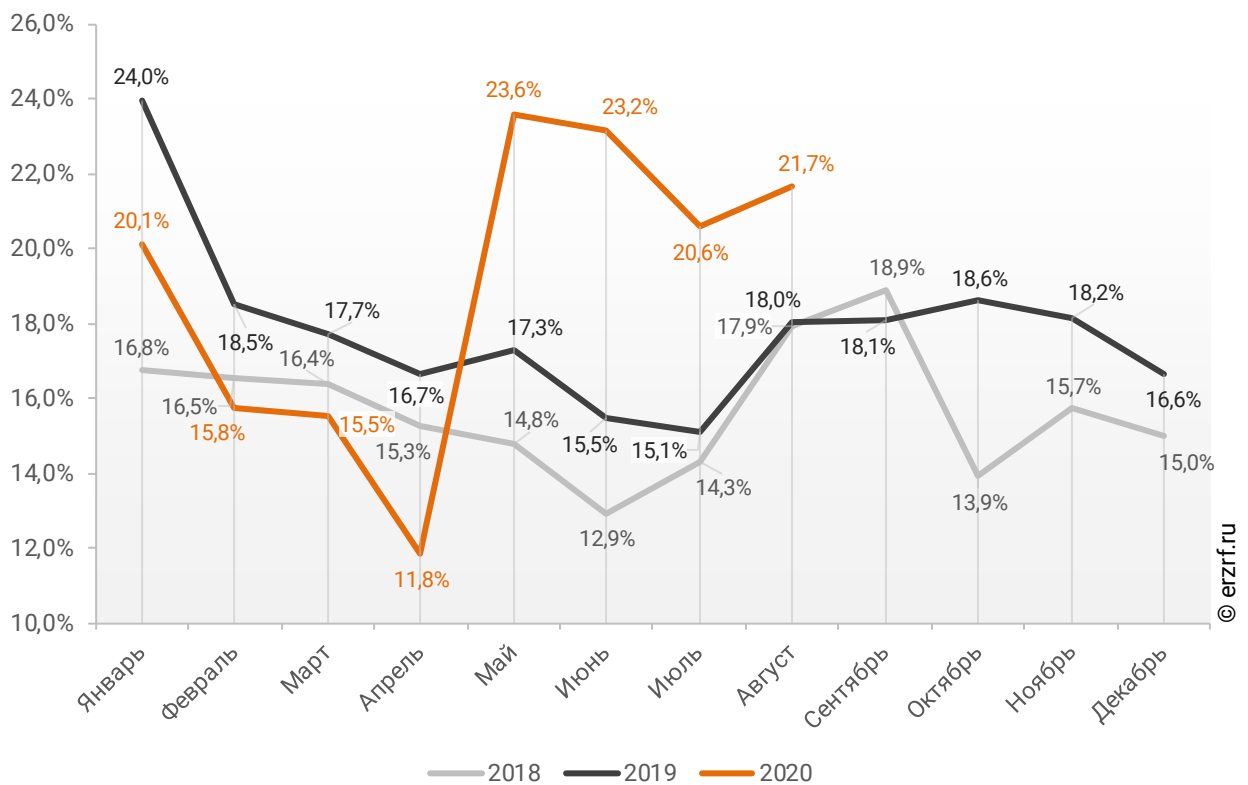


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 19,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,6%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2018 г. (15,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



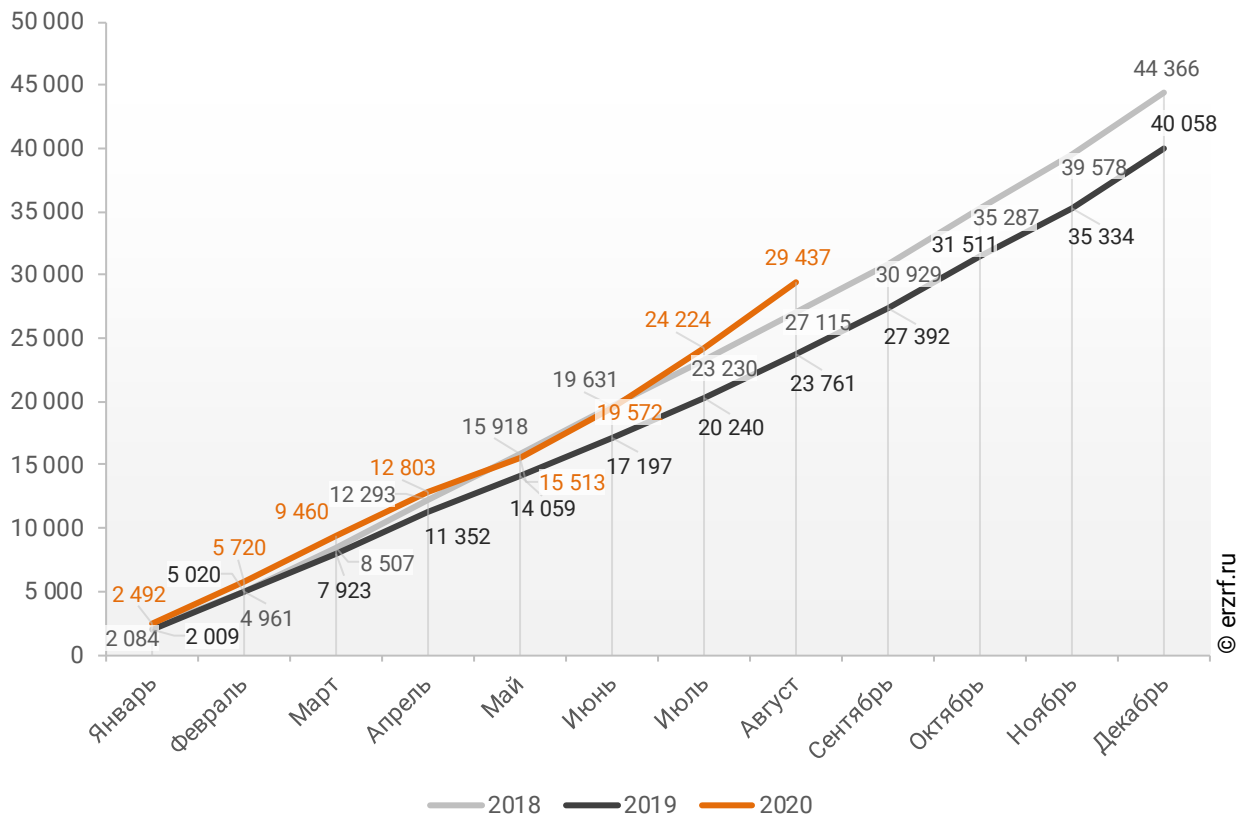
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 29 437 млн ₽, что на 23,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (23 761 млн ₽), и на 8,6% больше аналогичного значения 2018 г. (27 115 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

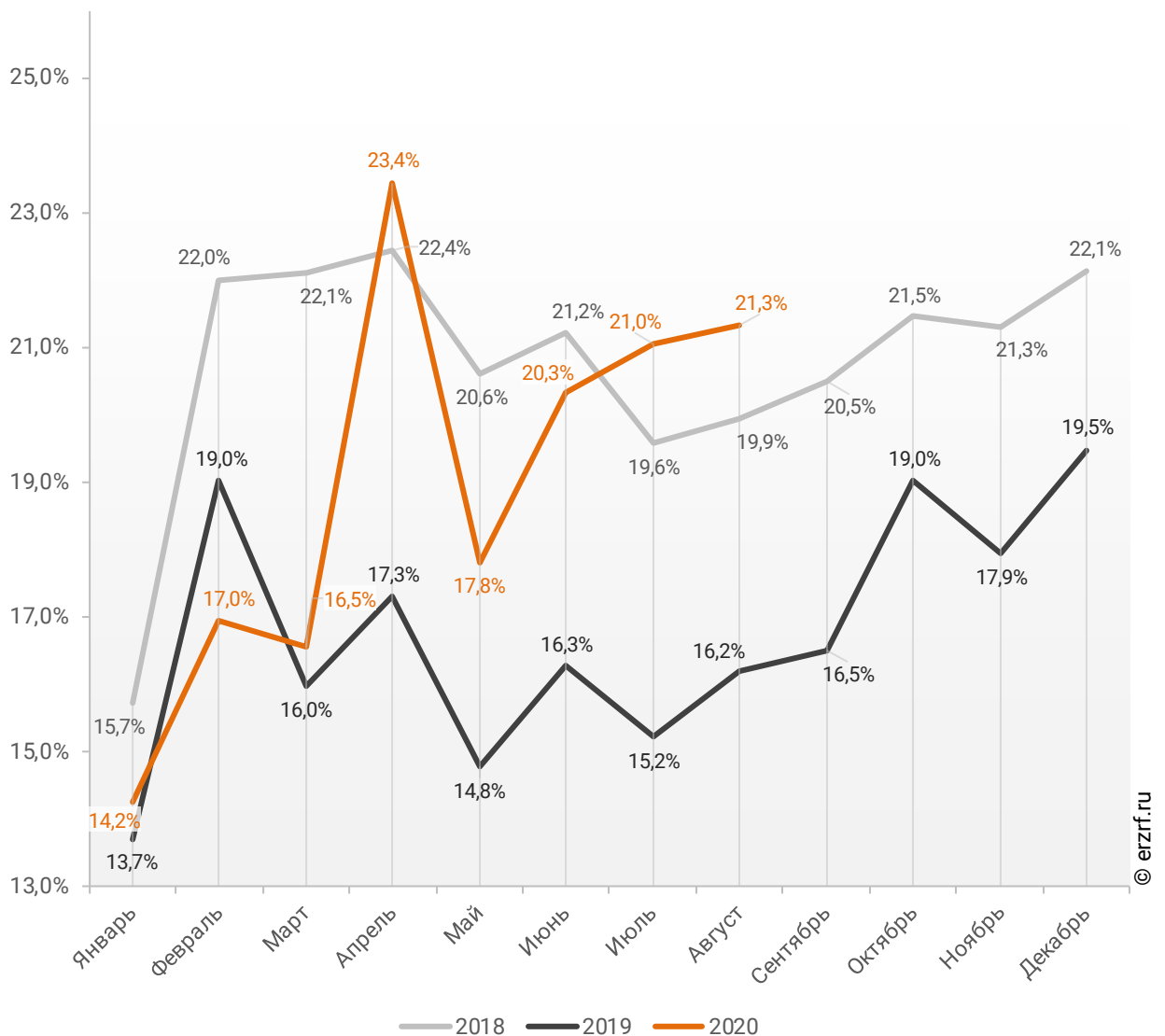


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Иркутской области (155 178 млн ₽), доля ИЖК составила 19,0%, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,1%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг.

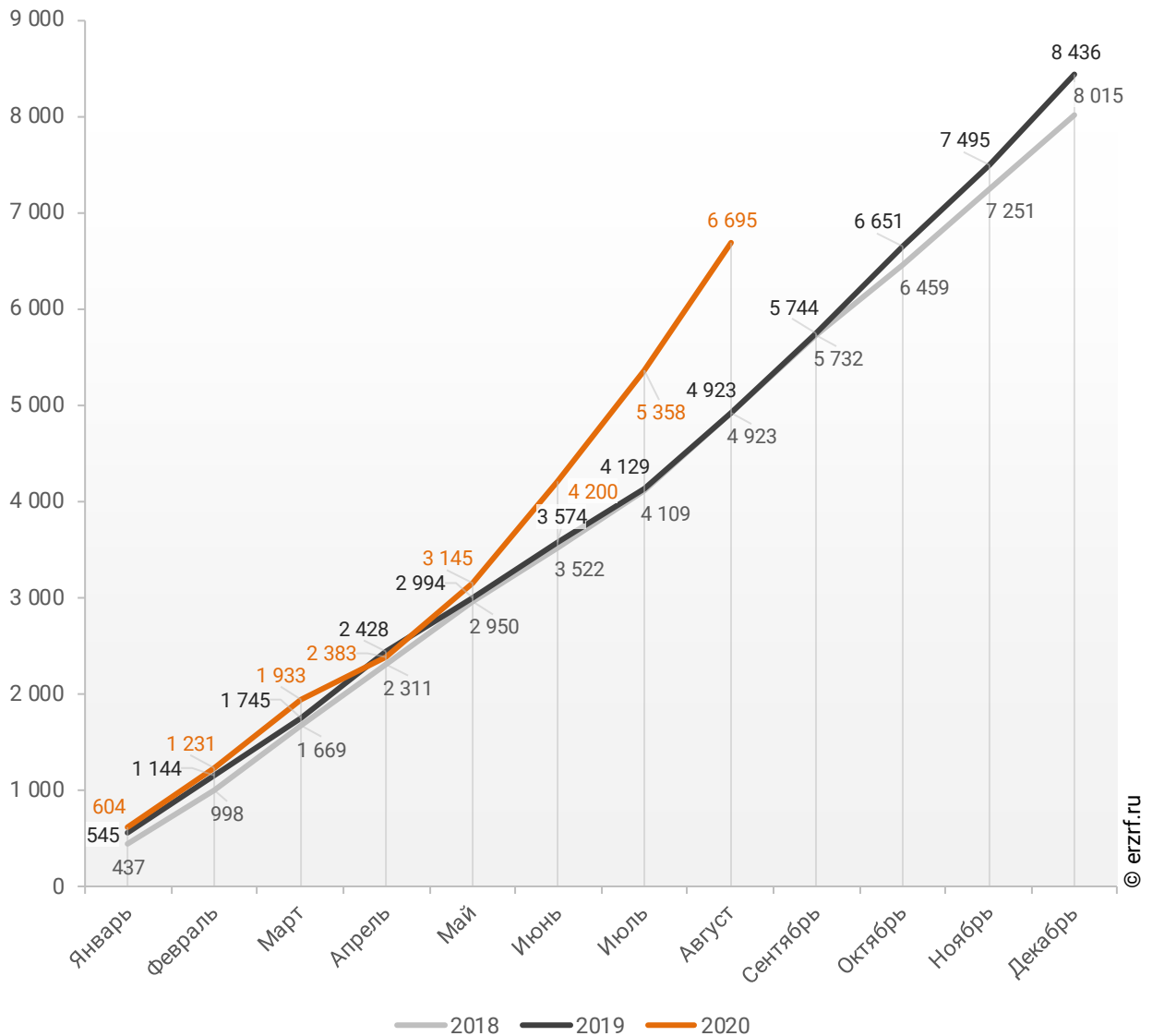


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 6 695 млн ₽ (22,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 36,0% больше аналогичного значения 2019 г. (4 923 млн ₽), и на 36,0% больше, чем в 2018 г. (4 923 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Иркутской области (155 178 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,3%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2019 г. (3,3%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

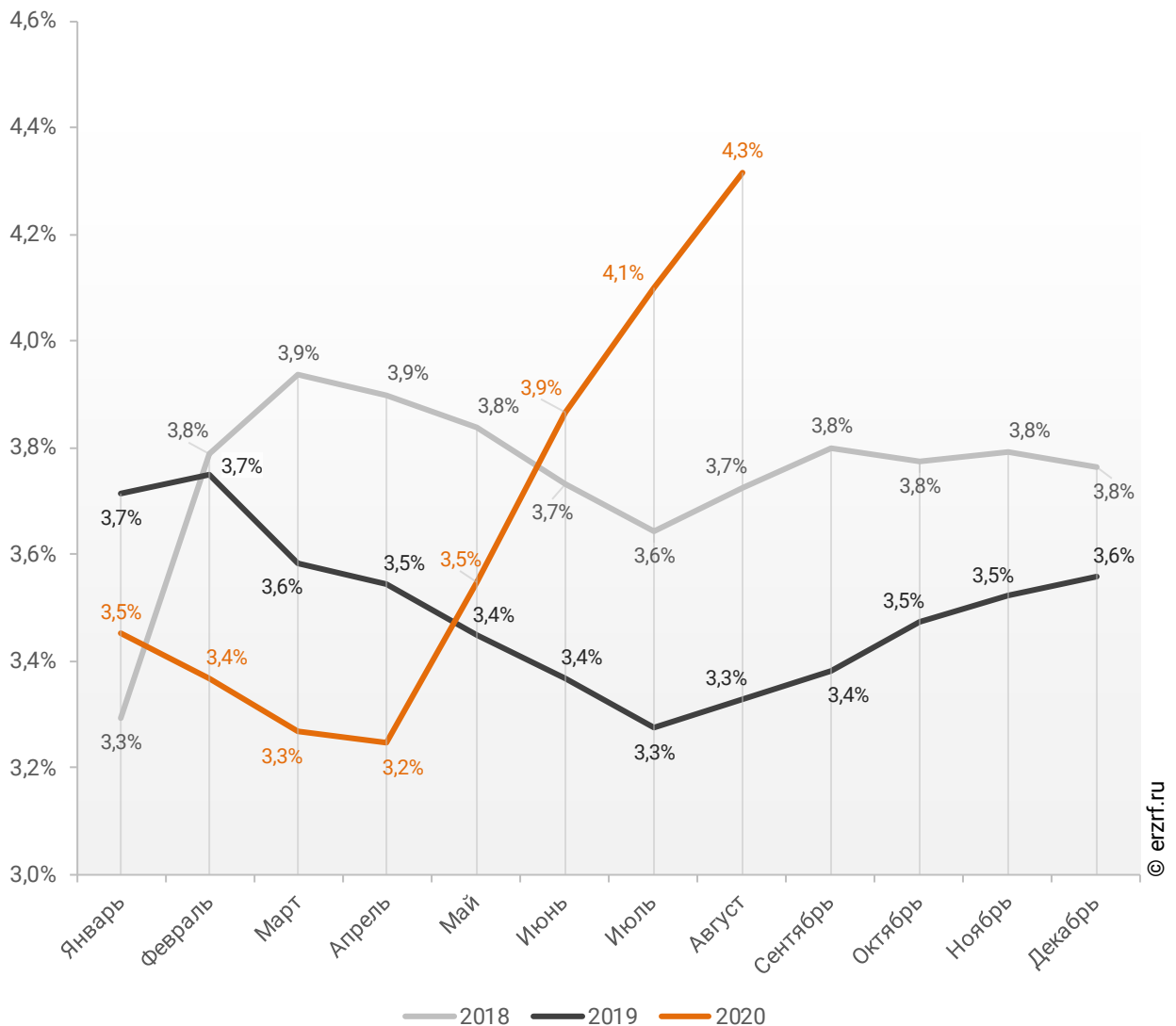
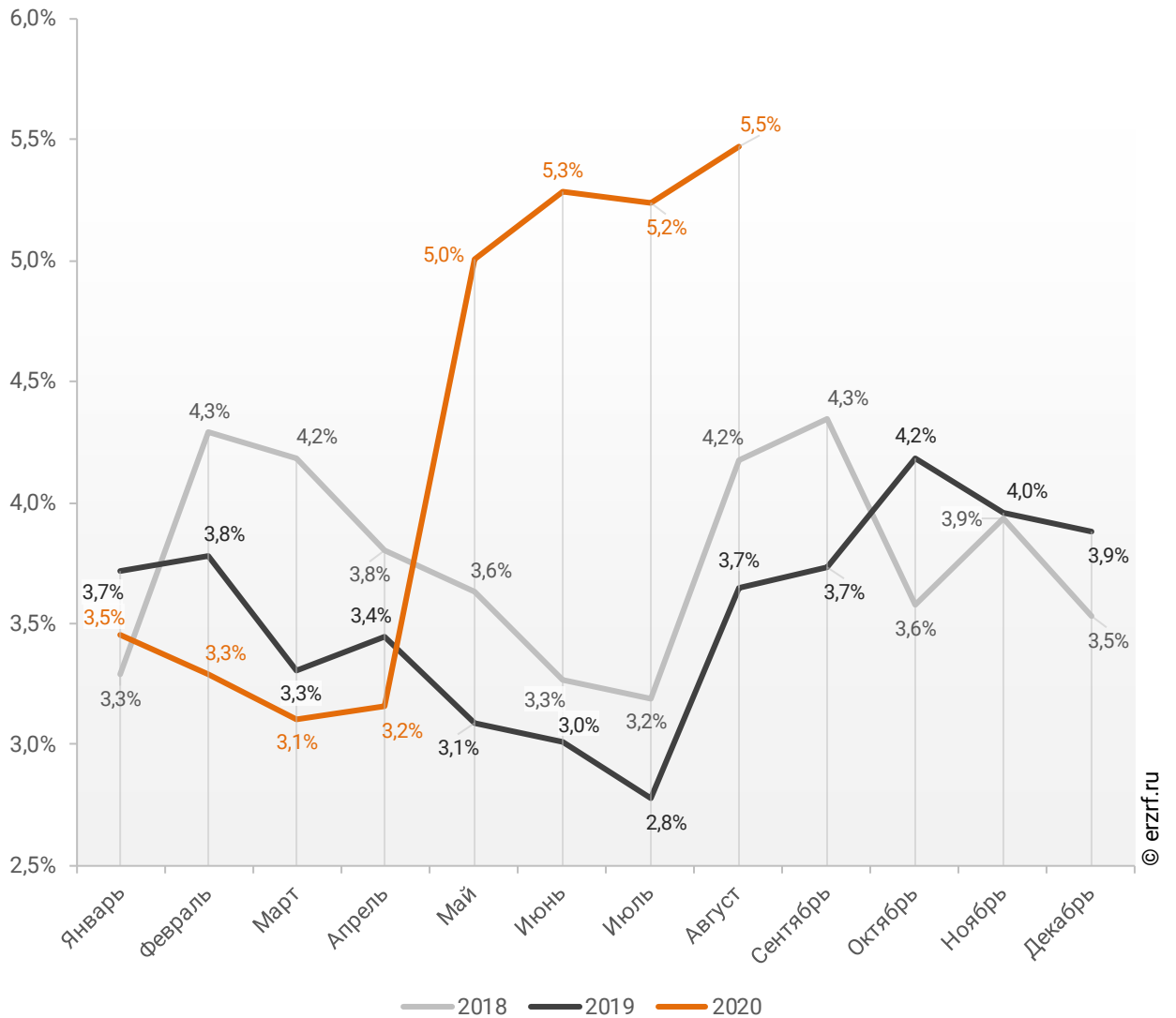


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Иркутской области в 2018 – 2020 гг.**

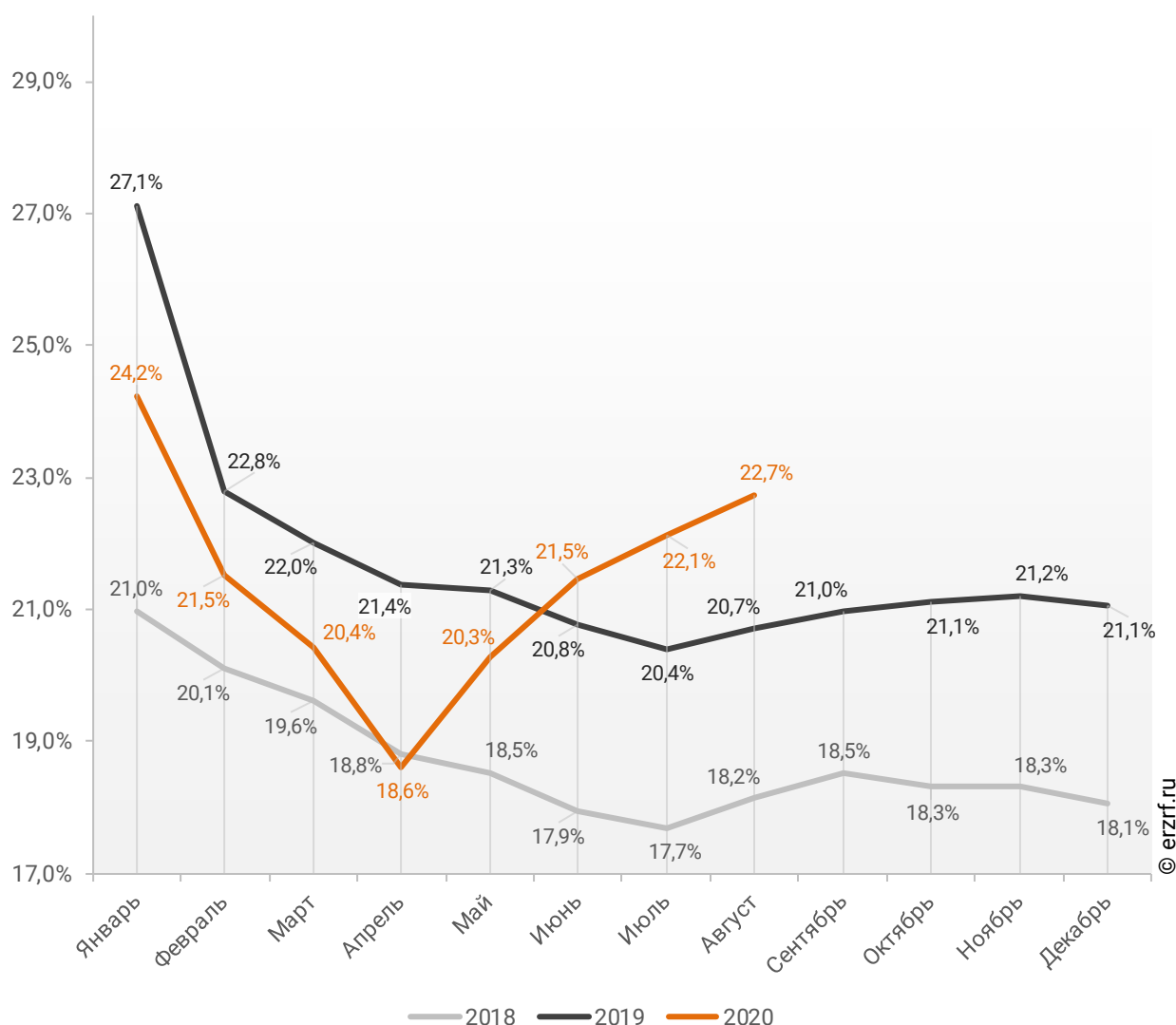


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 22,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,0 п.п. больше, чем в 2019 г. (20,7%), и на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (18,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

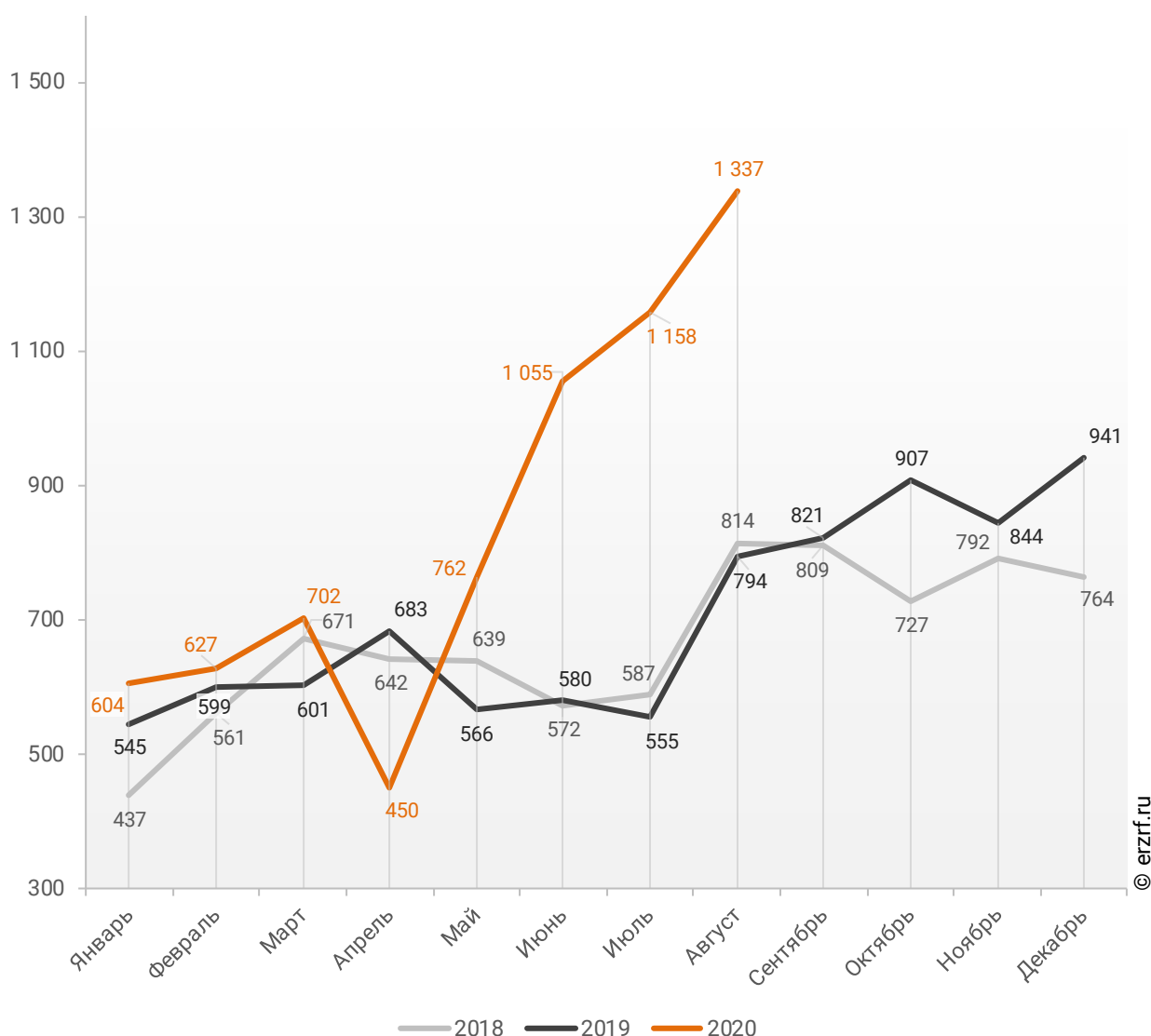


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в августе 2020 года, увеличился на 68,4% по сравнению с августом 2019 года (1,3 млрд руб против 794 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

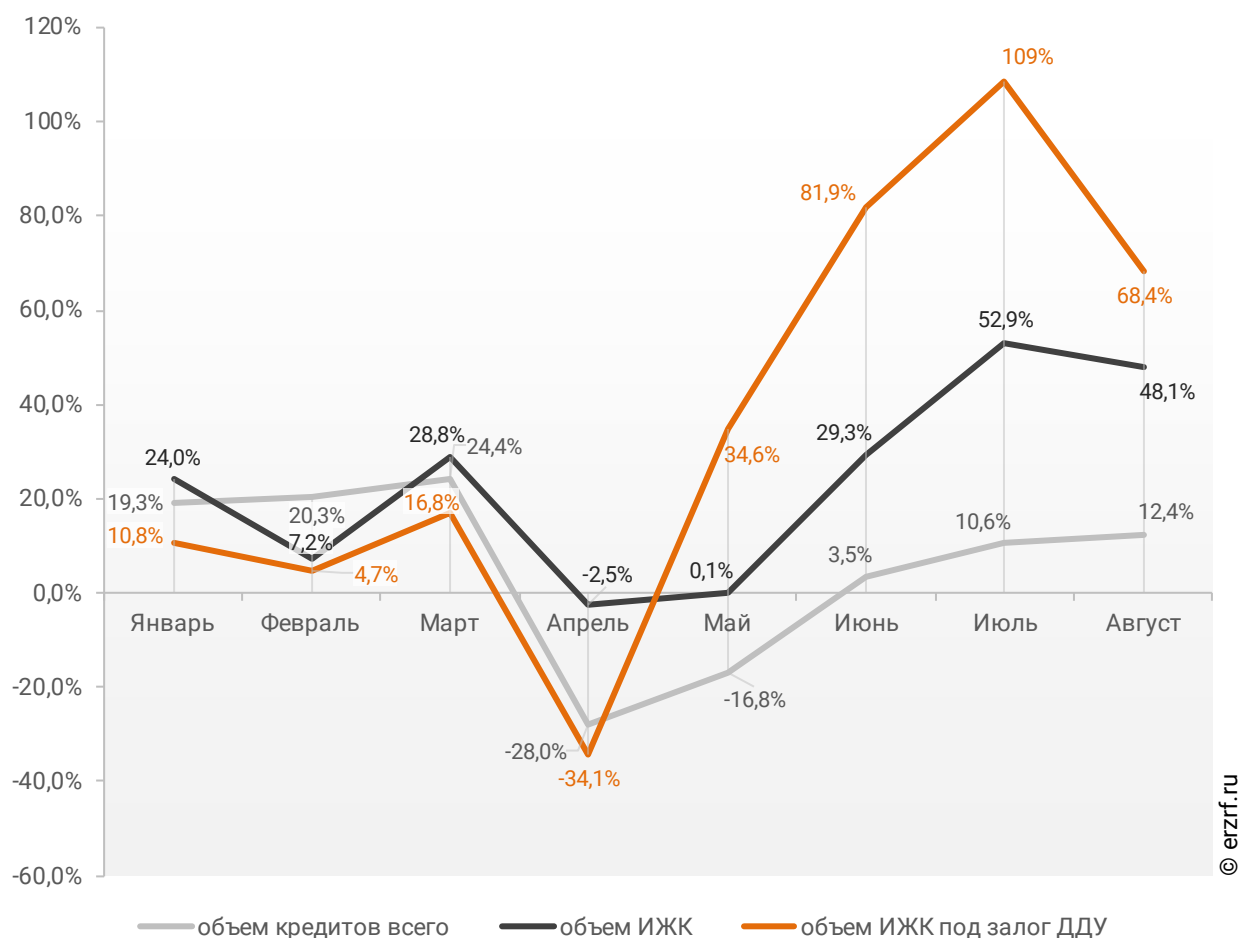
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 68,4% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,4% (24,5 против 21,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,1% (5,2 против 3,5 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 августе составила 5,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,6%.

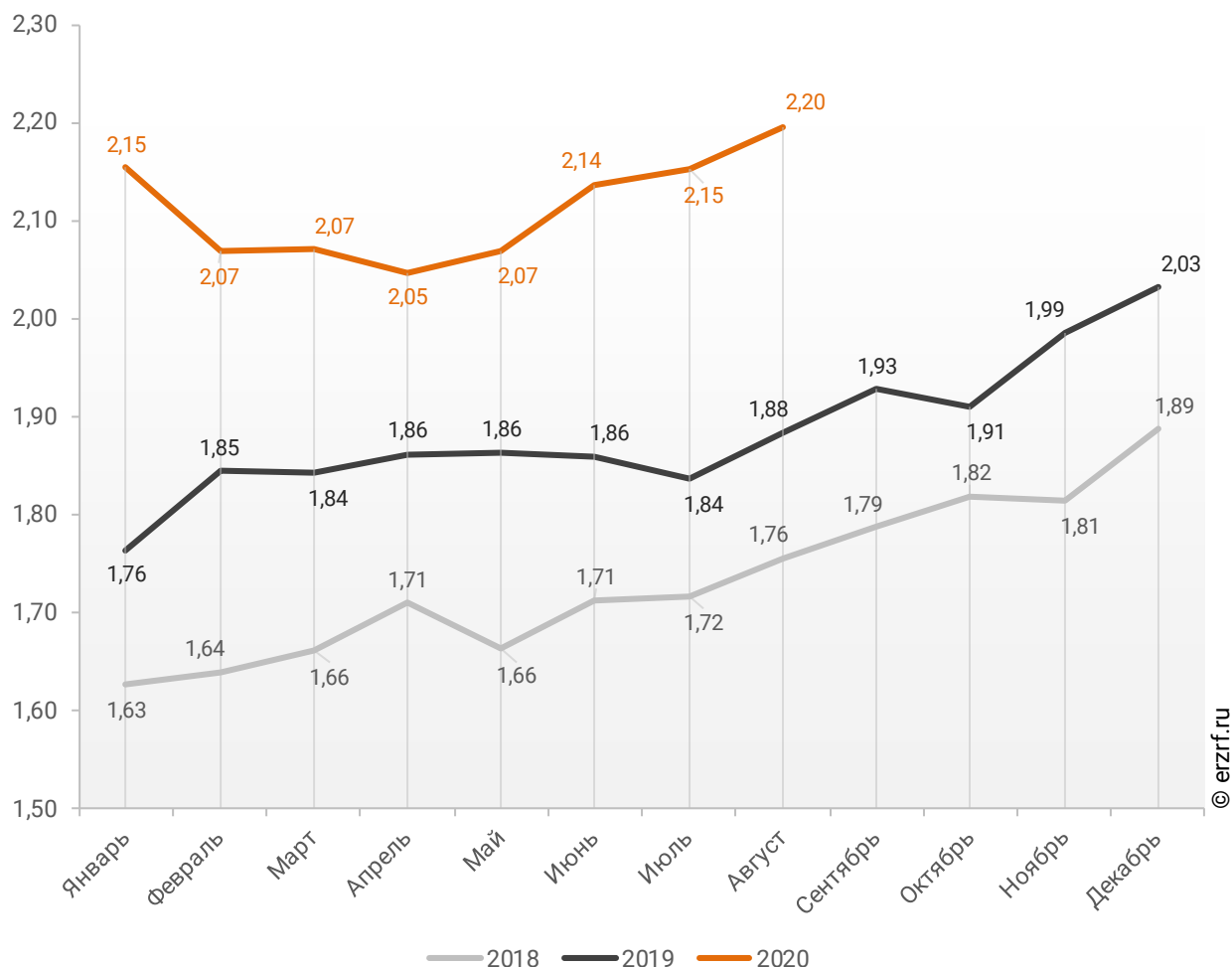
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,20 млн ₽, что на 16,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,88 млн ₽), и на 25,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,76 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

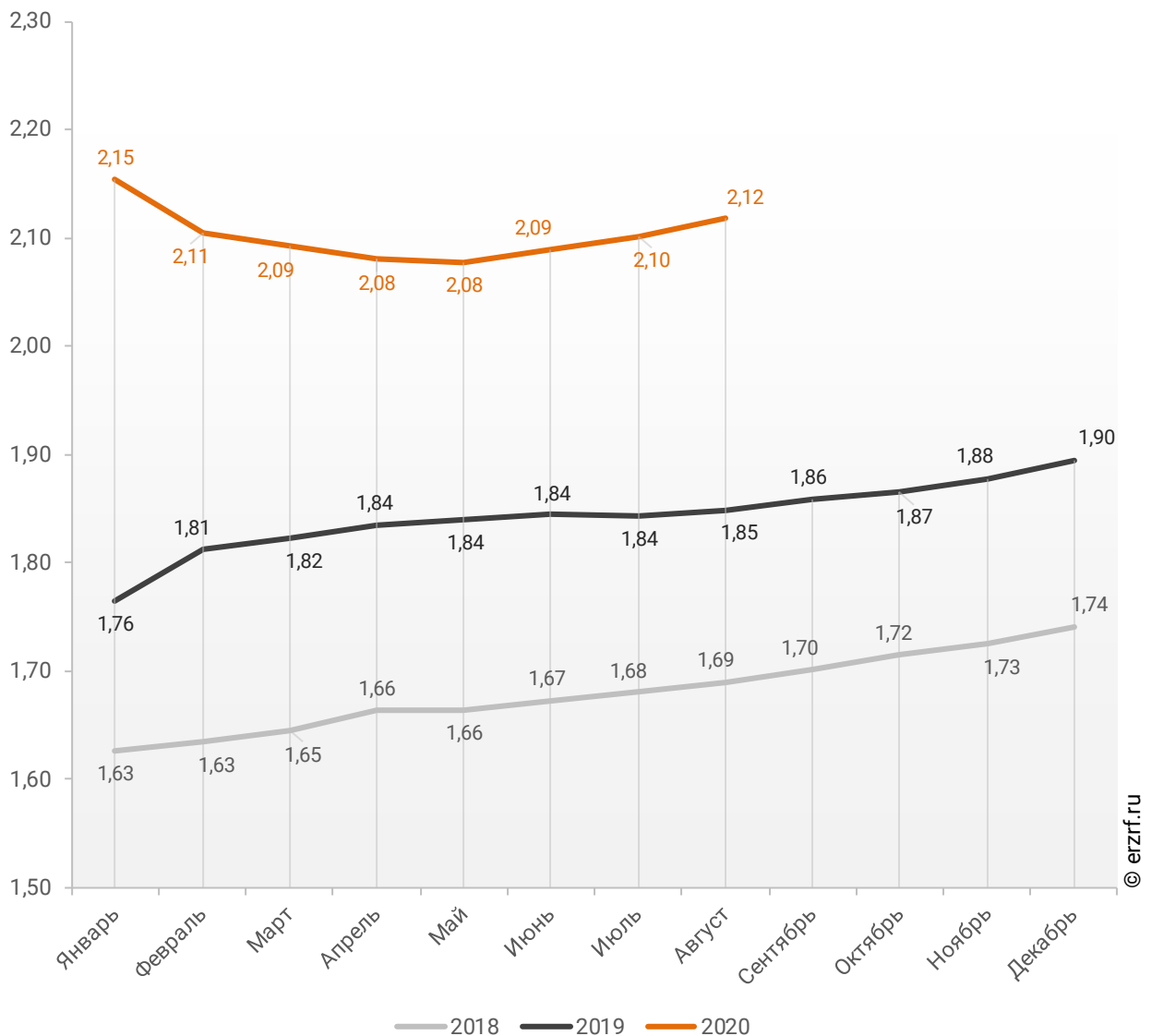


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,12 млн ₽, что на 14,5% больше, чем в 2019 г. (1,85 млн ₽), и на 25,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

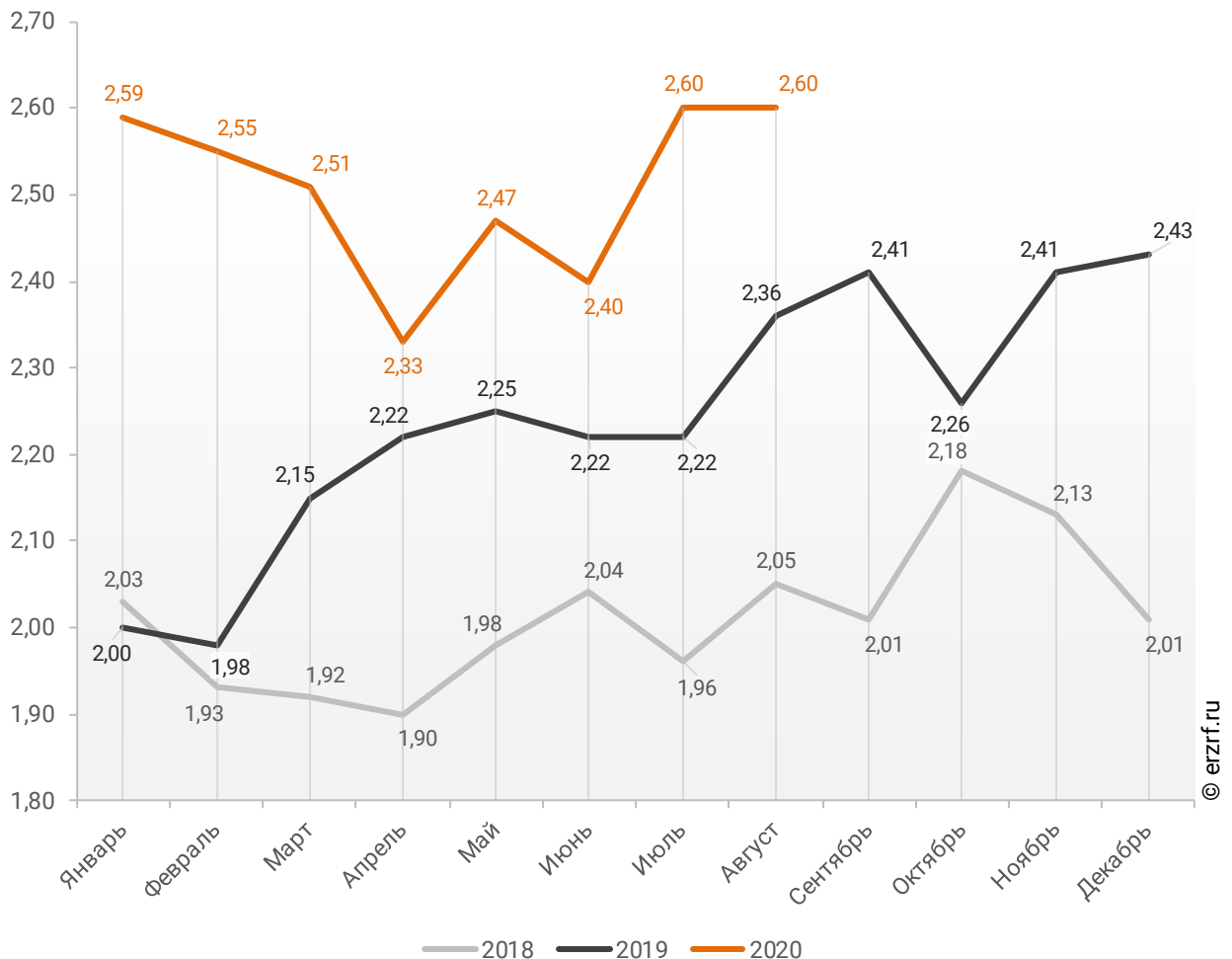


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в августе 2020 года увеличился на 10,2% по сравнению с августом 2019 года (2,60 против 2,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

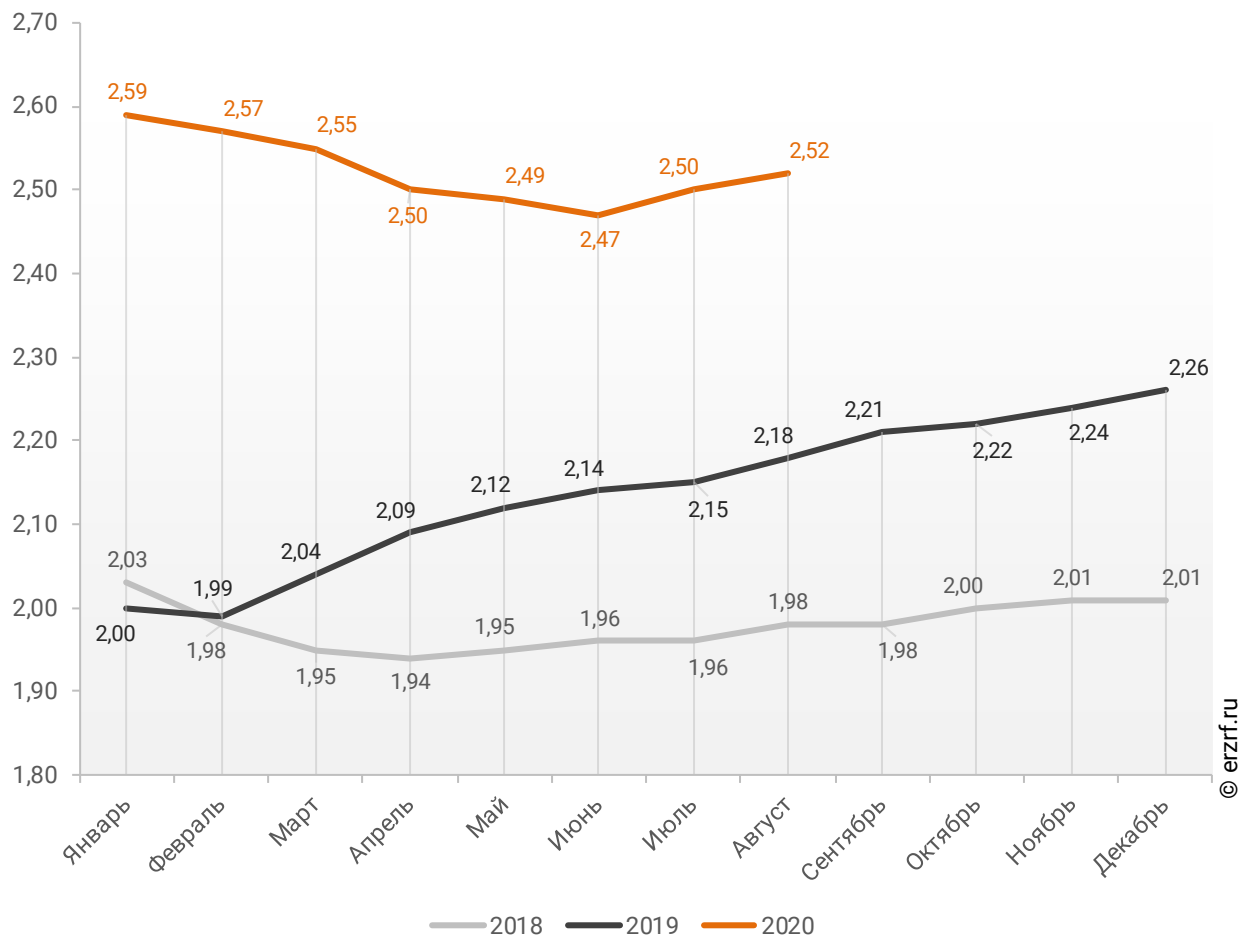


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,52 млн ₽ (на 19,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 15,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,18 млн ₽), и на 27,3% больше уровня 2018 г. (1,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

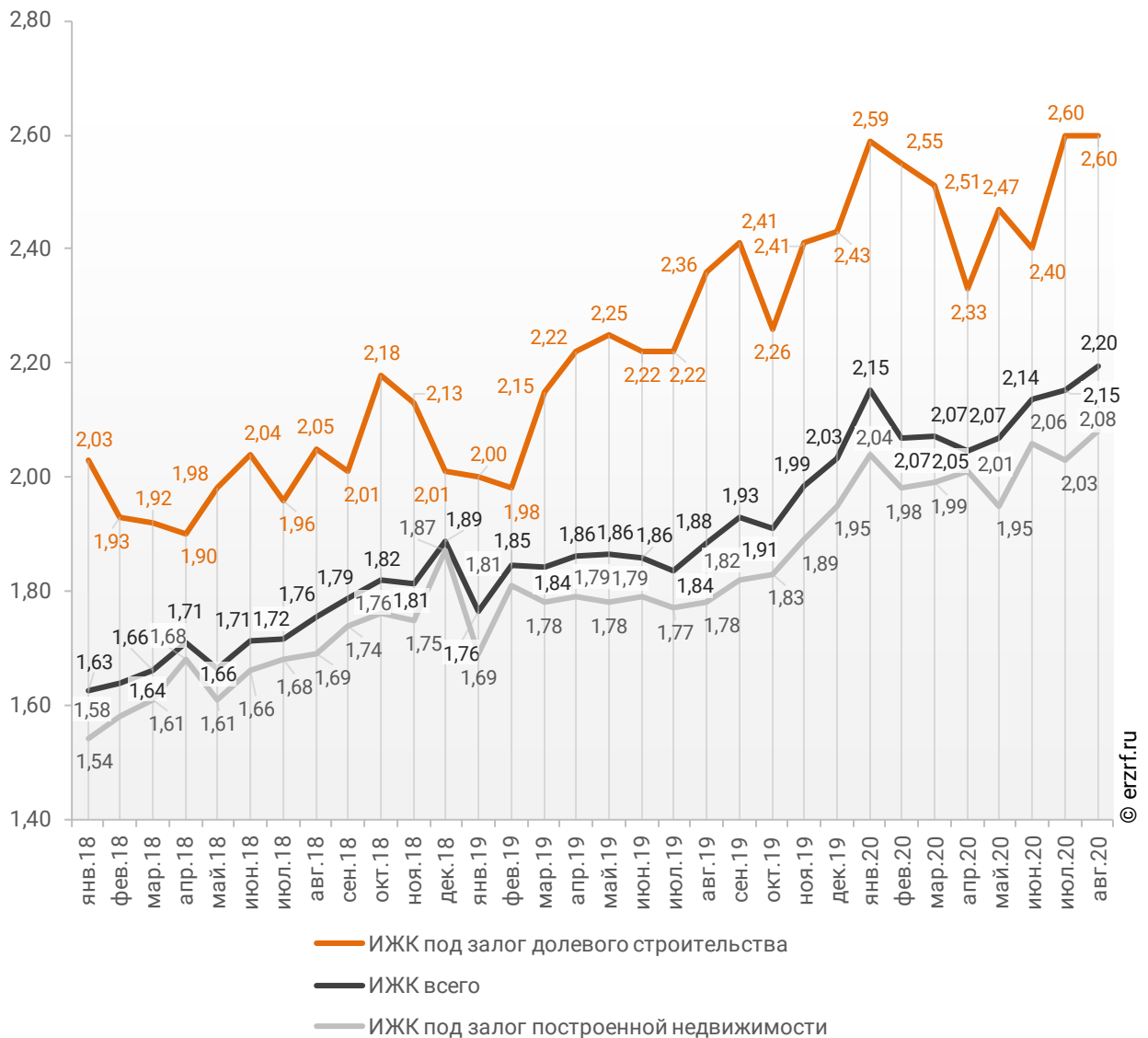


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,9% – с 1,78 до 2,08 млн ₽.

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 ₽



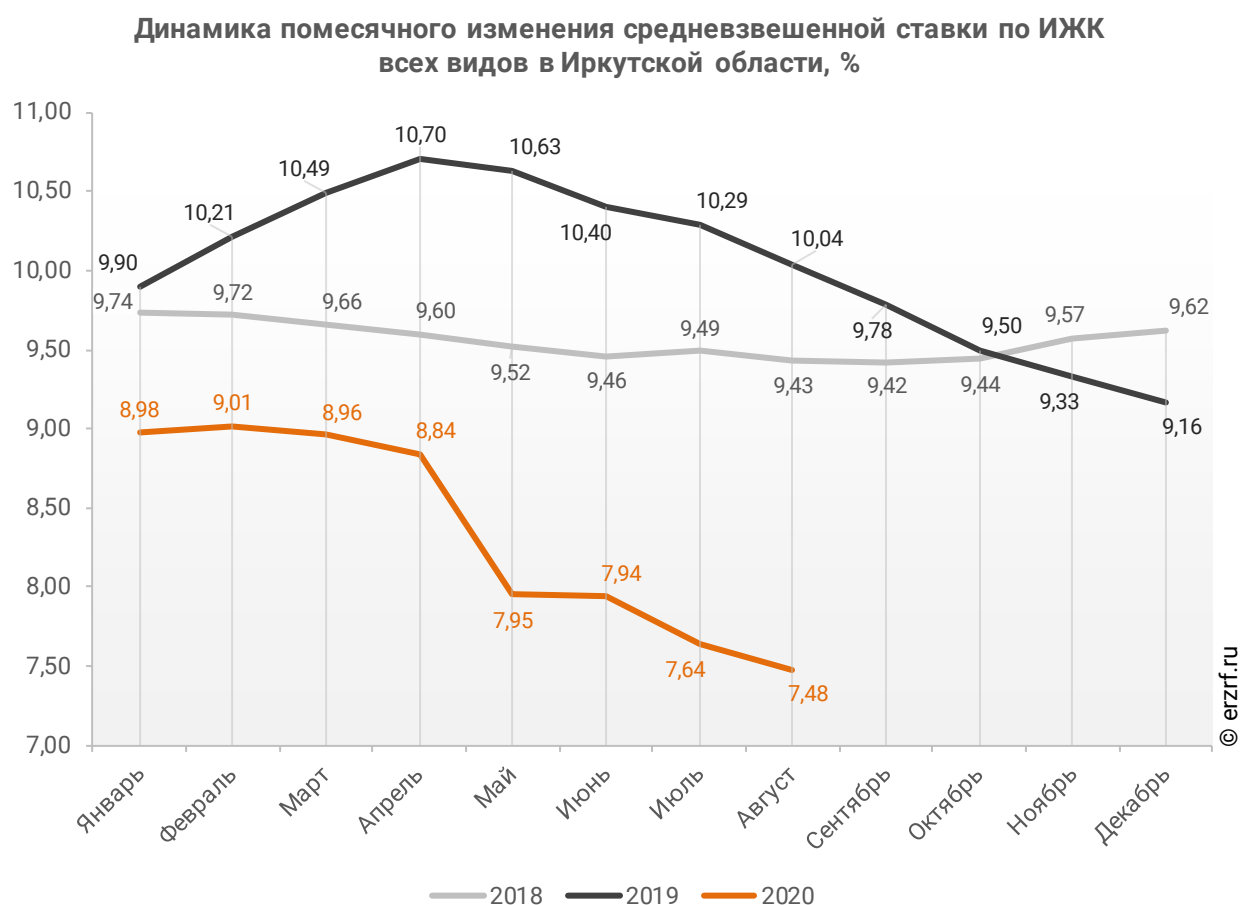
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,6 п.п. – с 32,6% до 25,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 7,48%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,56 п.п. (с 10,04 до 7,48%).

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

График 27

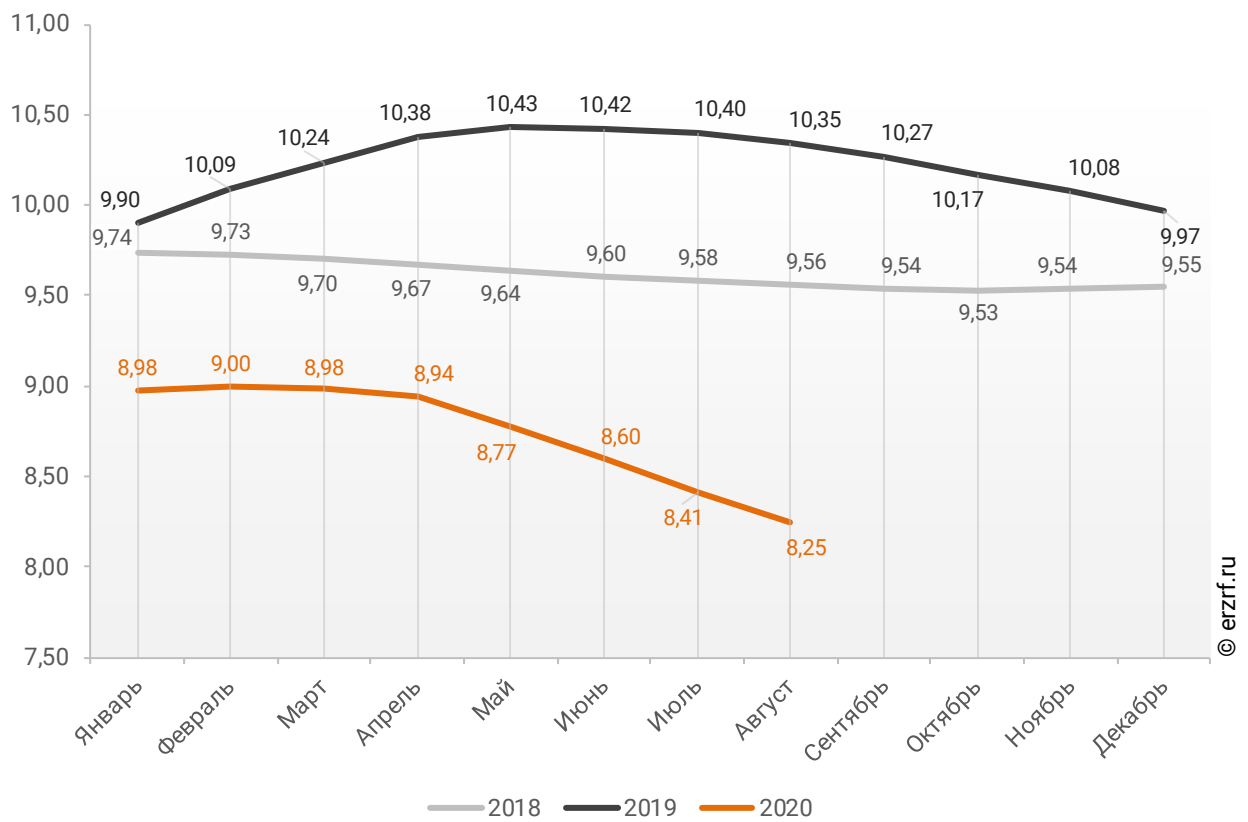


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,25%, что на 2,10 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,35%), и на 1,31 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,56%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

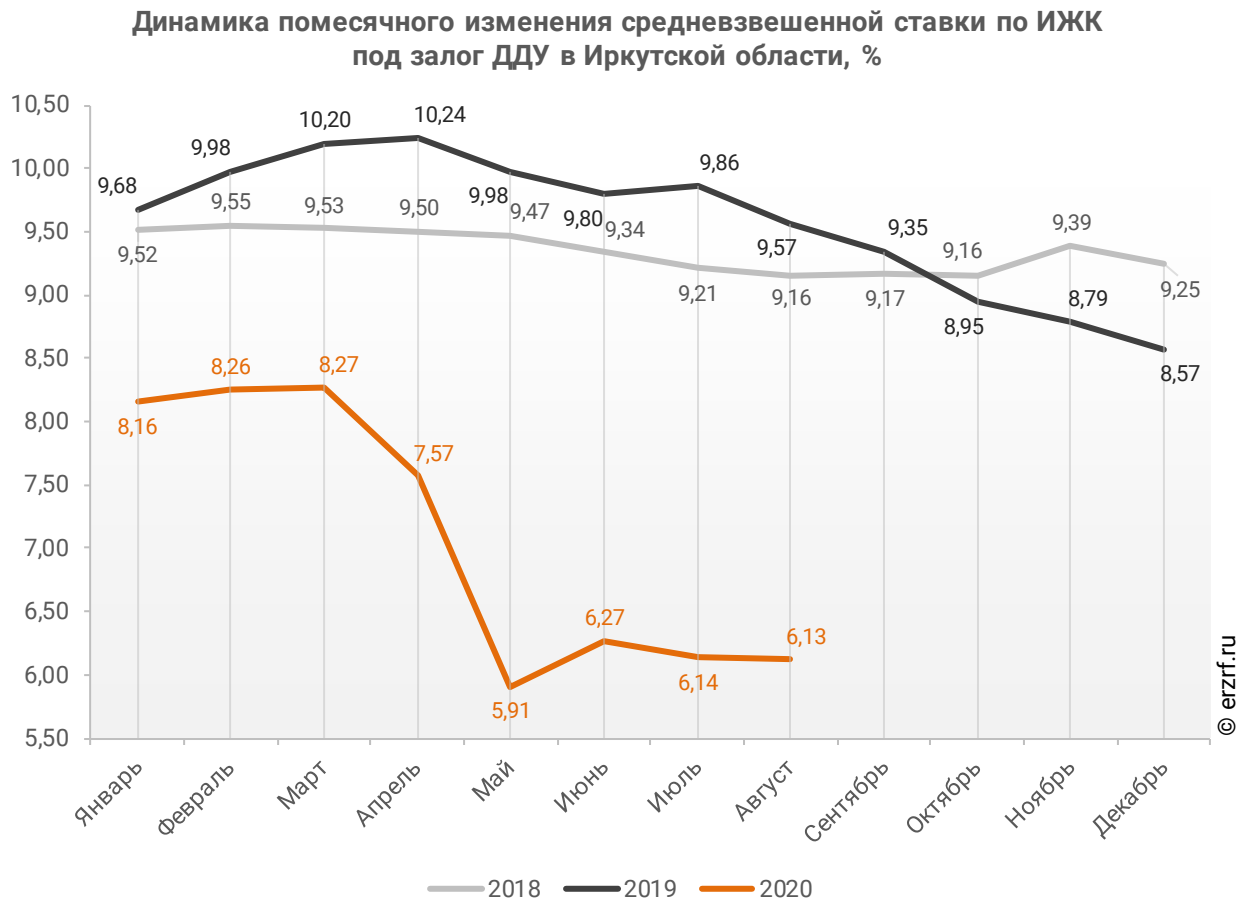
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в августе 2020 года, составила 6,13%, что на 3,44 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,57%).

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

График 29

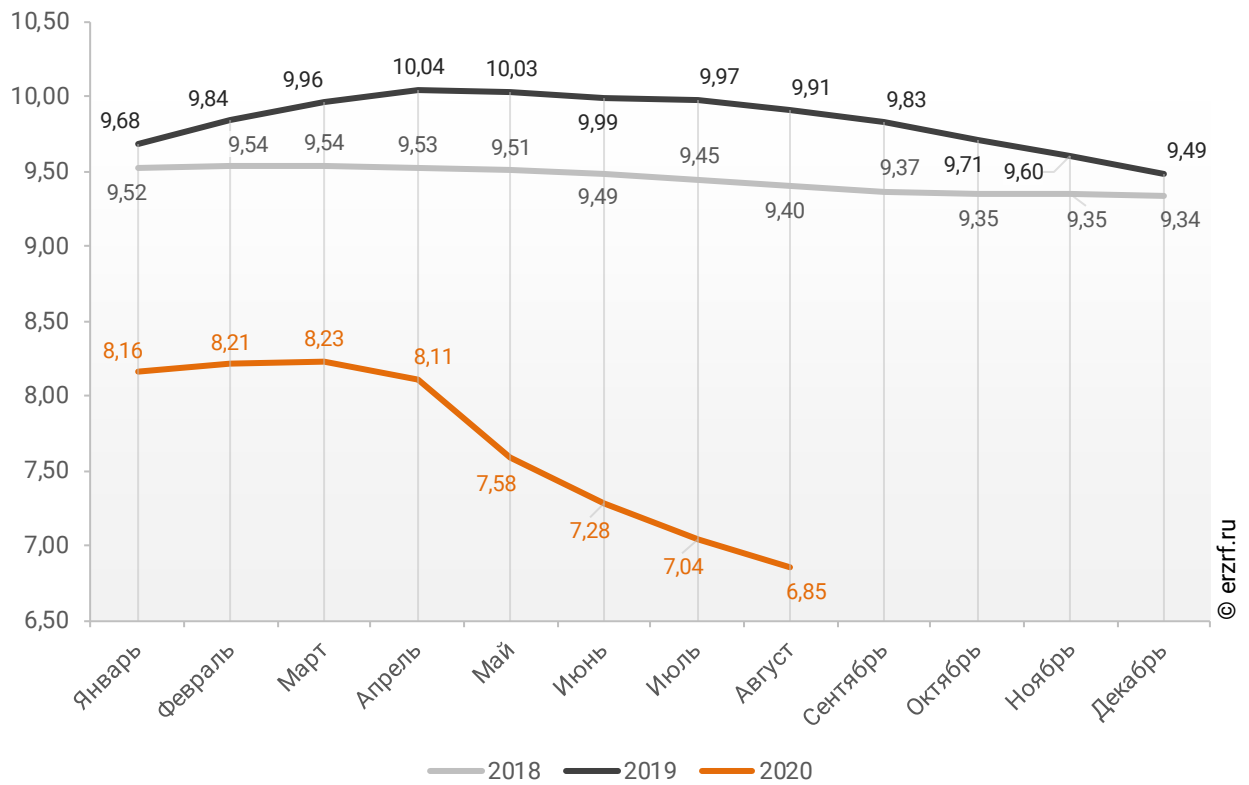


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,85% (на 1,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,06 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,91%), и на 2,55 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг.

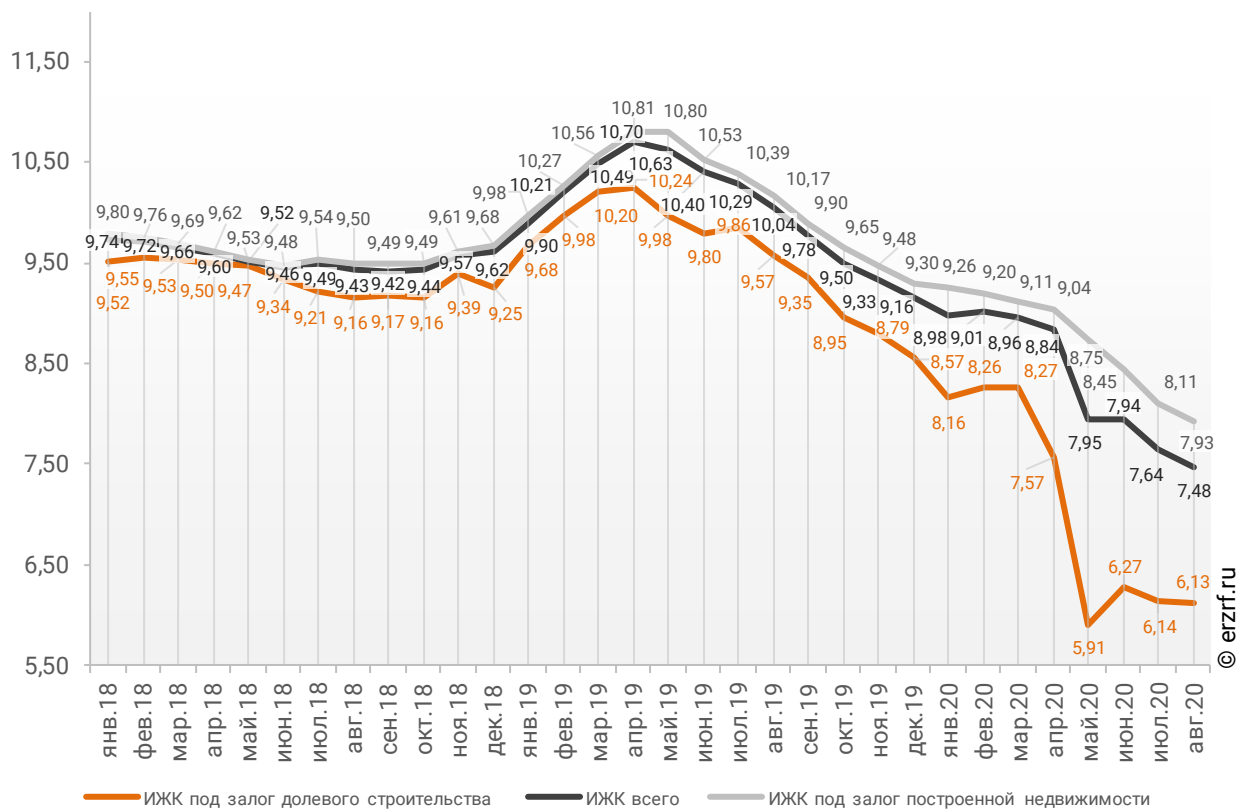


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в августе 2020 года составила 7,93%, что на 2,24 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,17%).

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

График 31

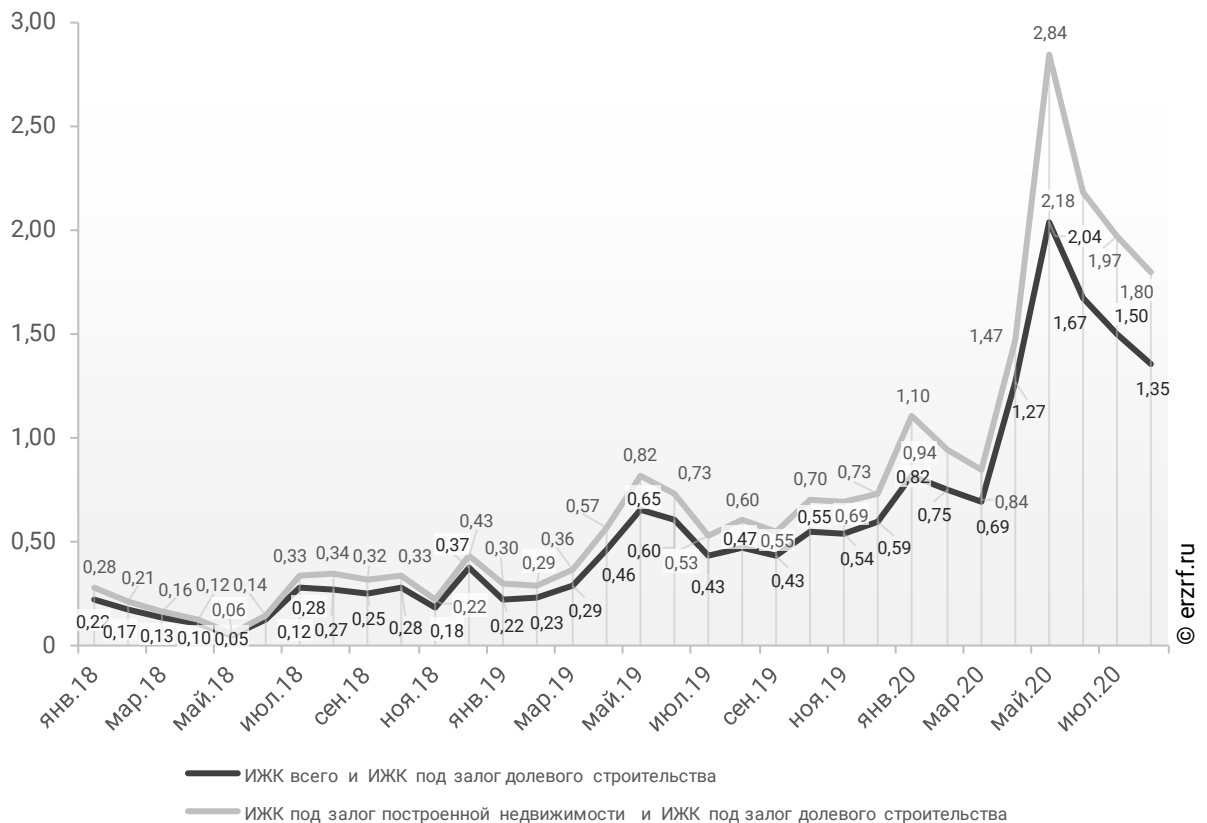
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 2,9 раза с 0,47 п.п. до 1,35 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 3,0 раза с 0,6 п.п. до 1,8 п.п. (График 32).

График 32

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

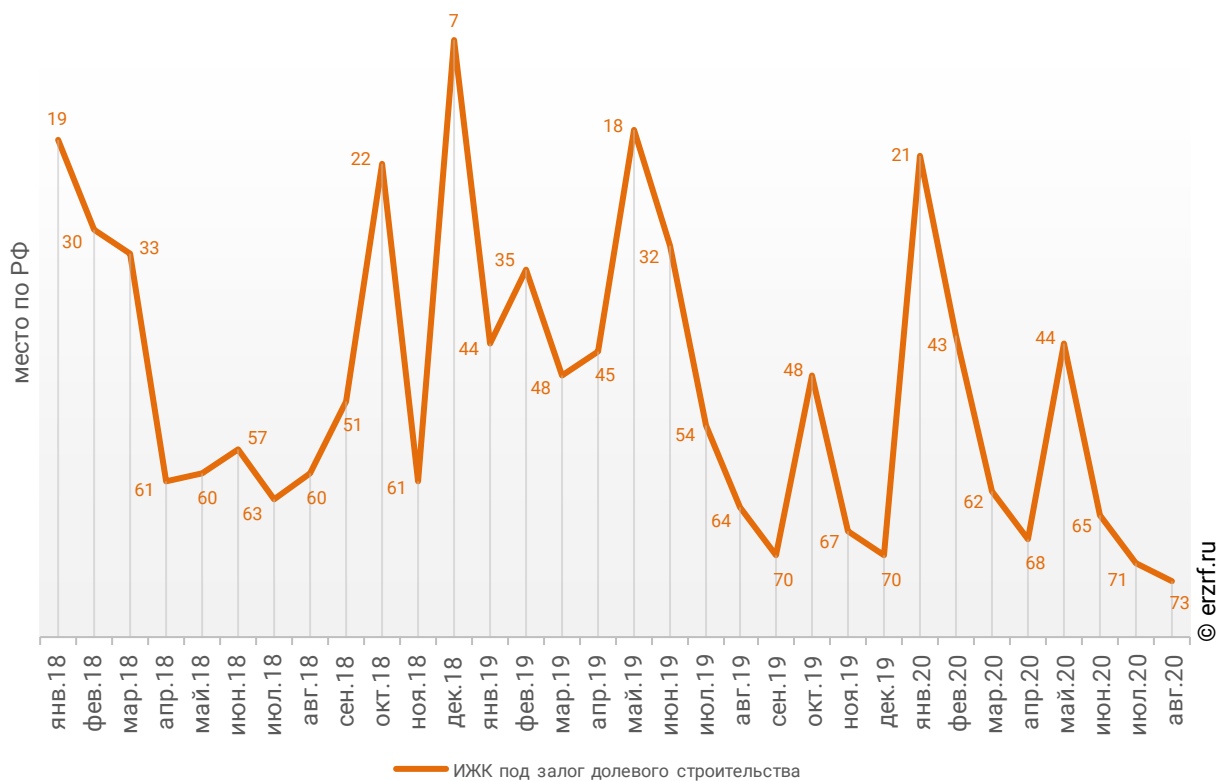


Иркутская область занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 73-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

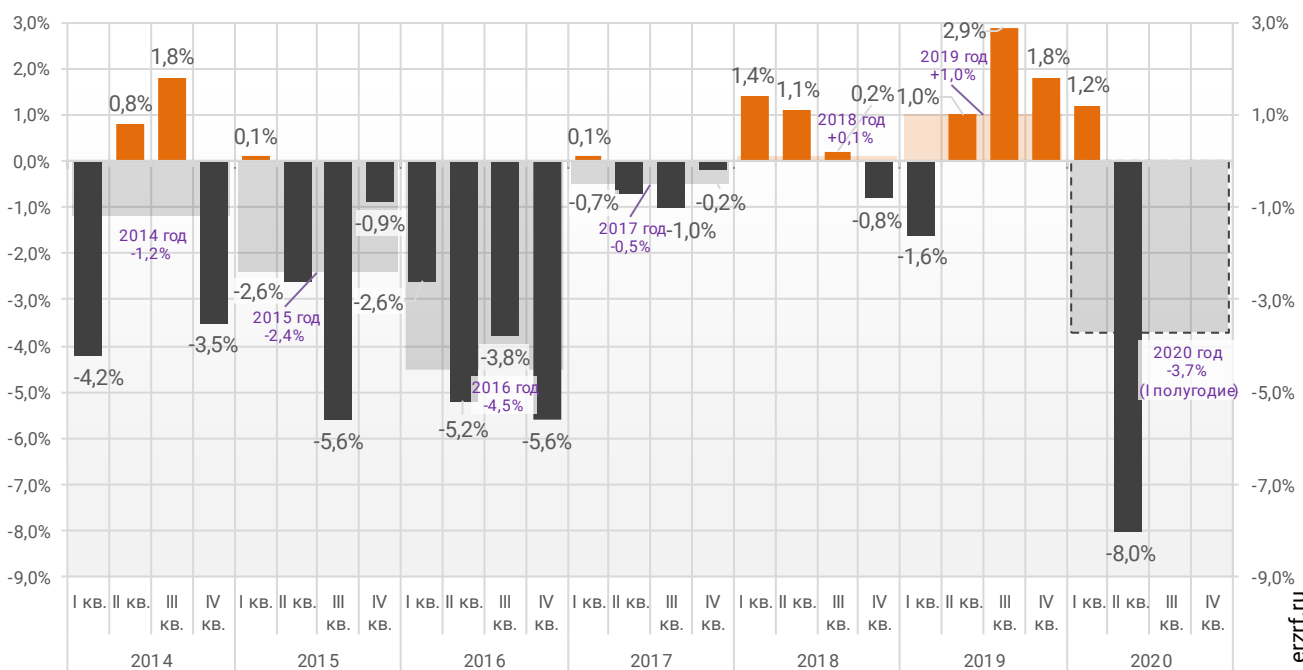
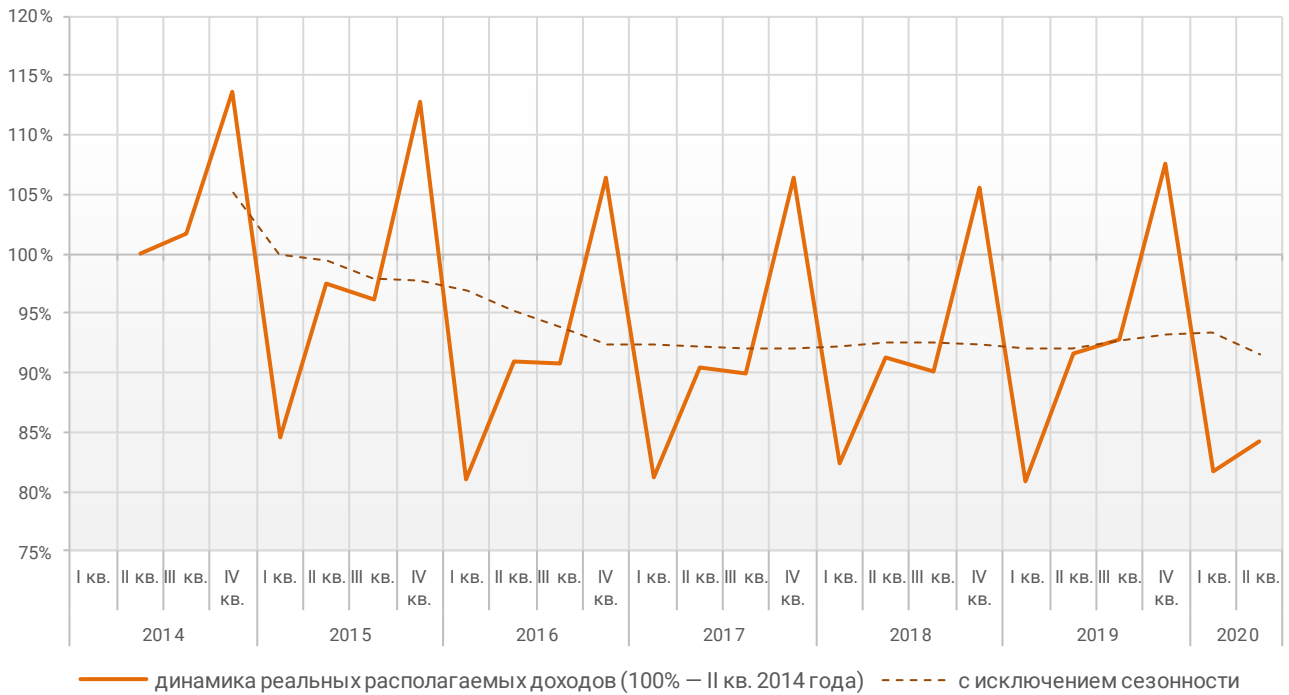


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



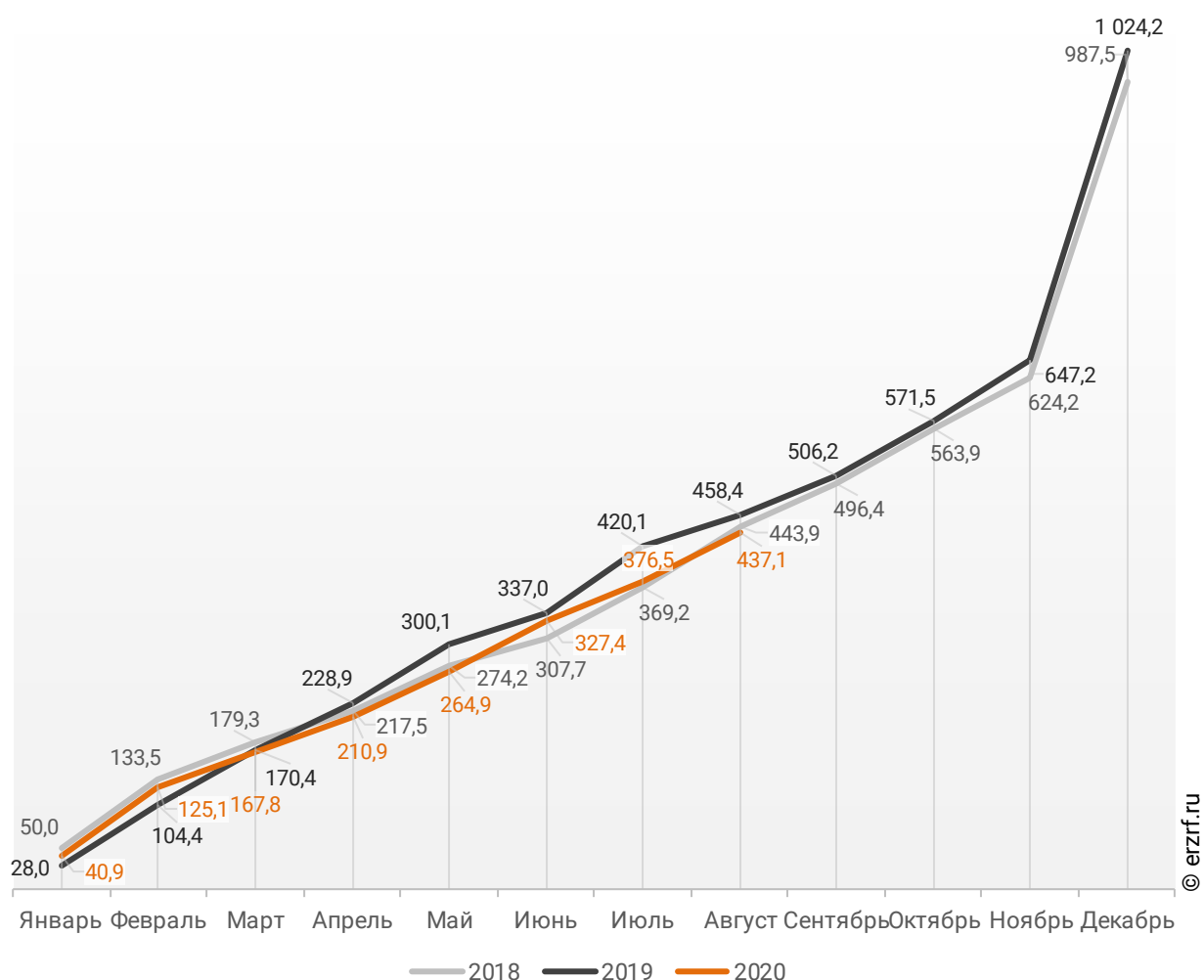
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает снижение на 4,6% графика ввода жилья в Иркутской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 1,5% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

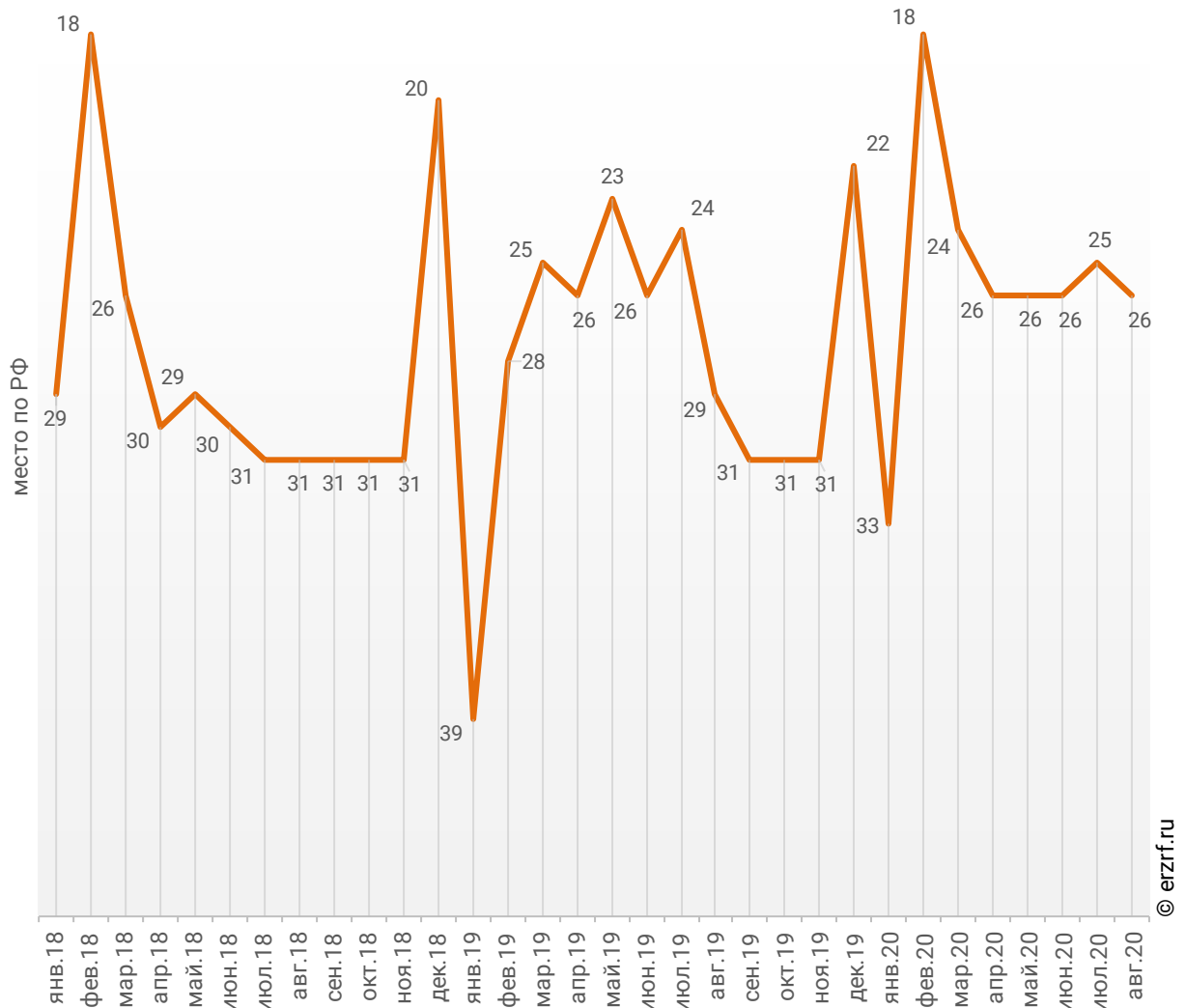


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 26-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

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

График 37

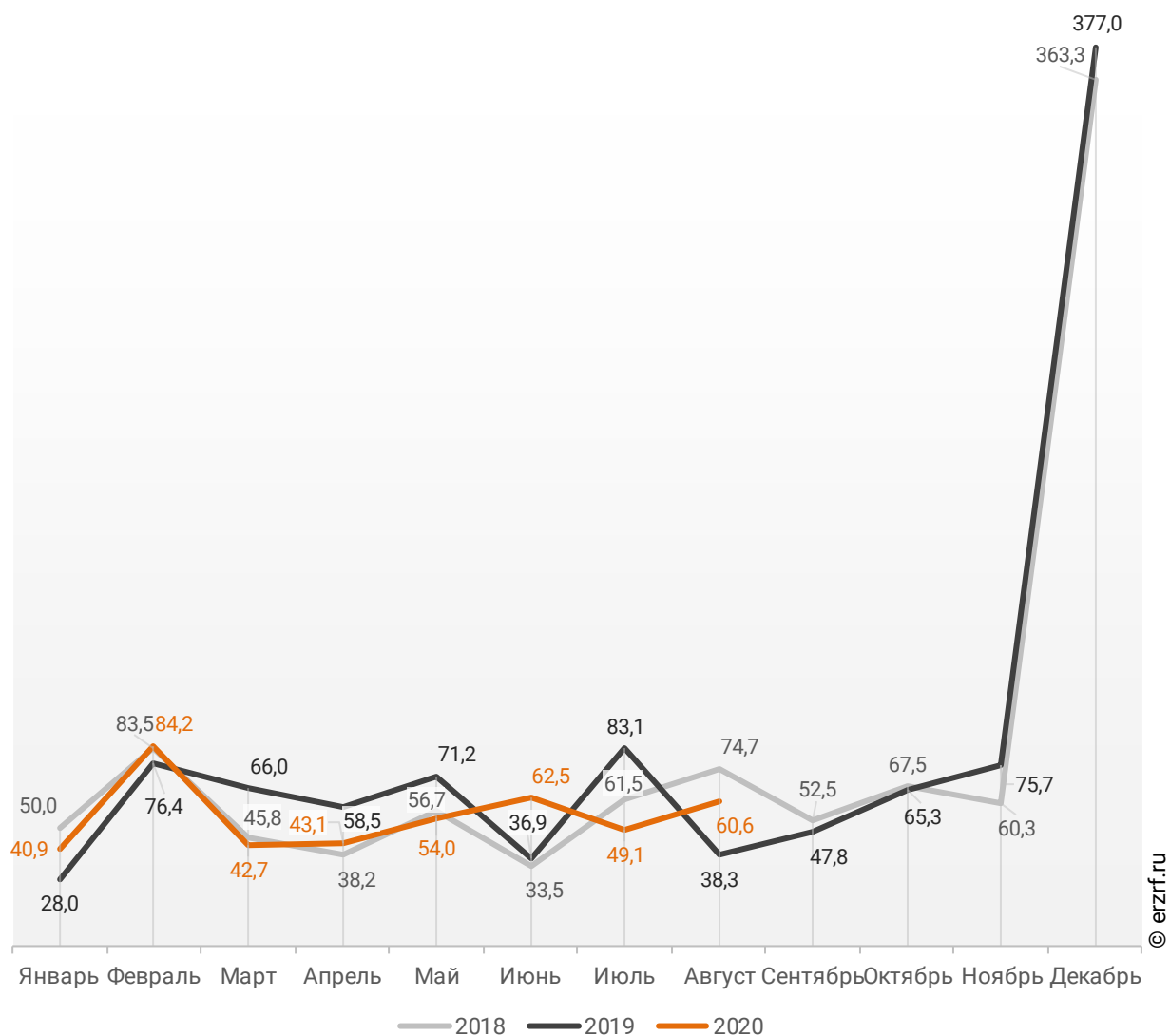
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2020 года в Иркутской области введено 60,6 тыс. м² жилья. Это на 58,2% или на 22,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

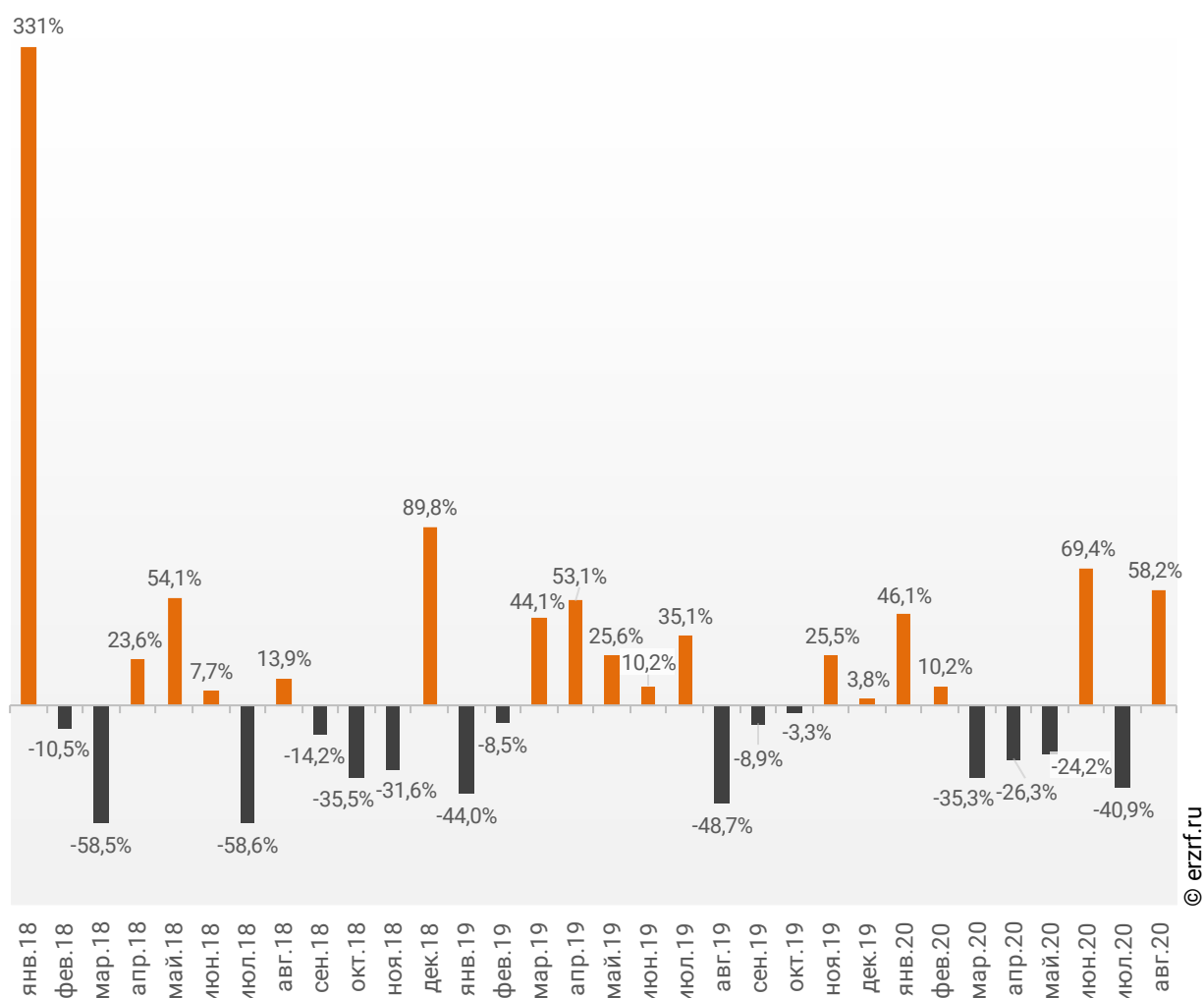
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

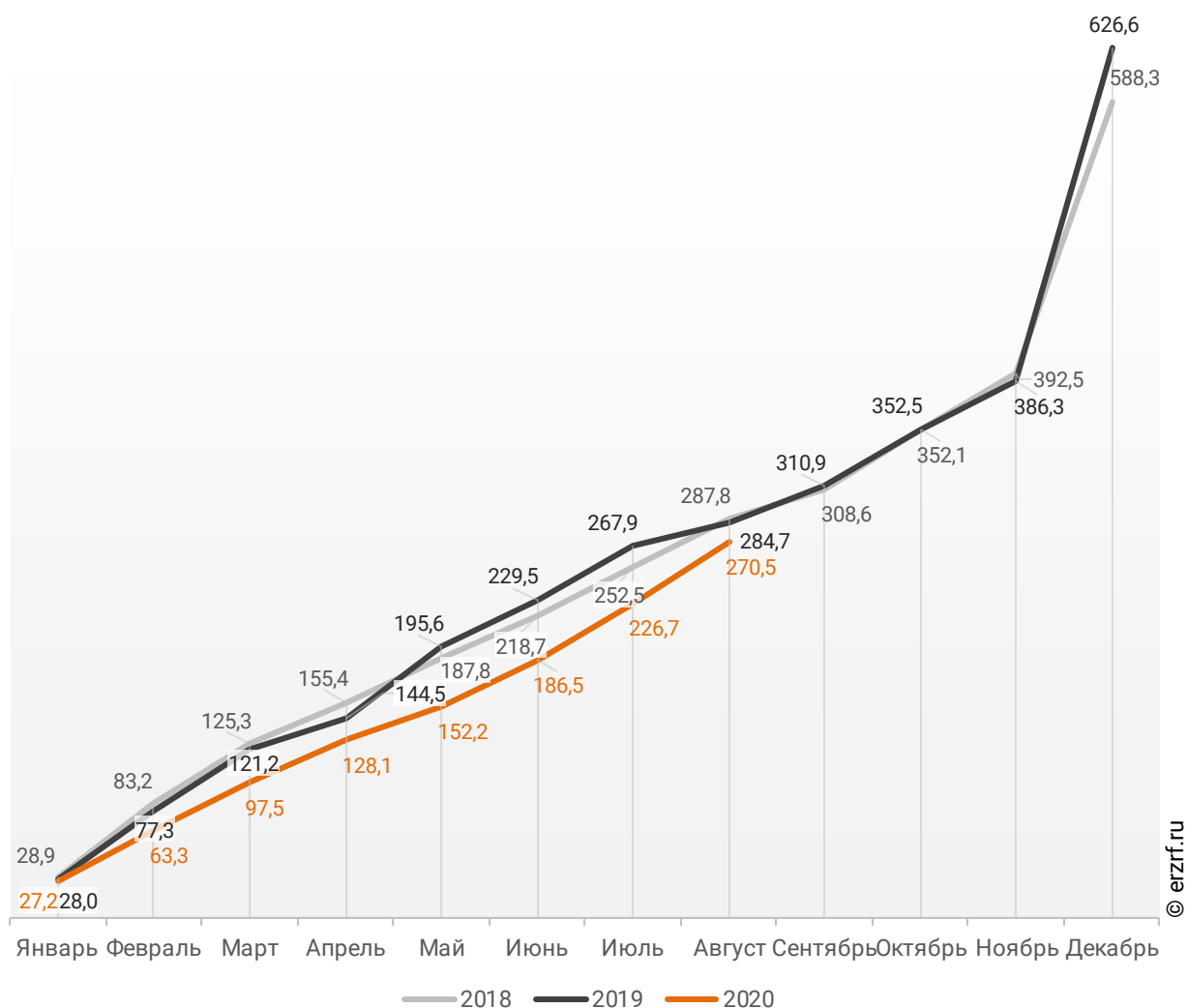


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте.

В Иркутской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 6,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

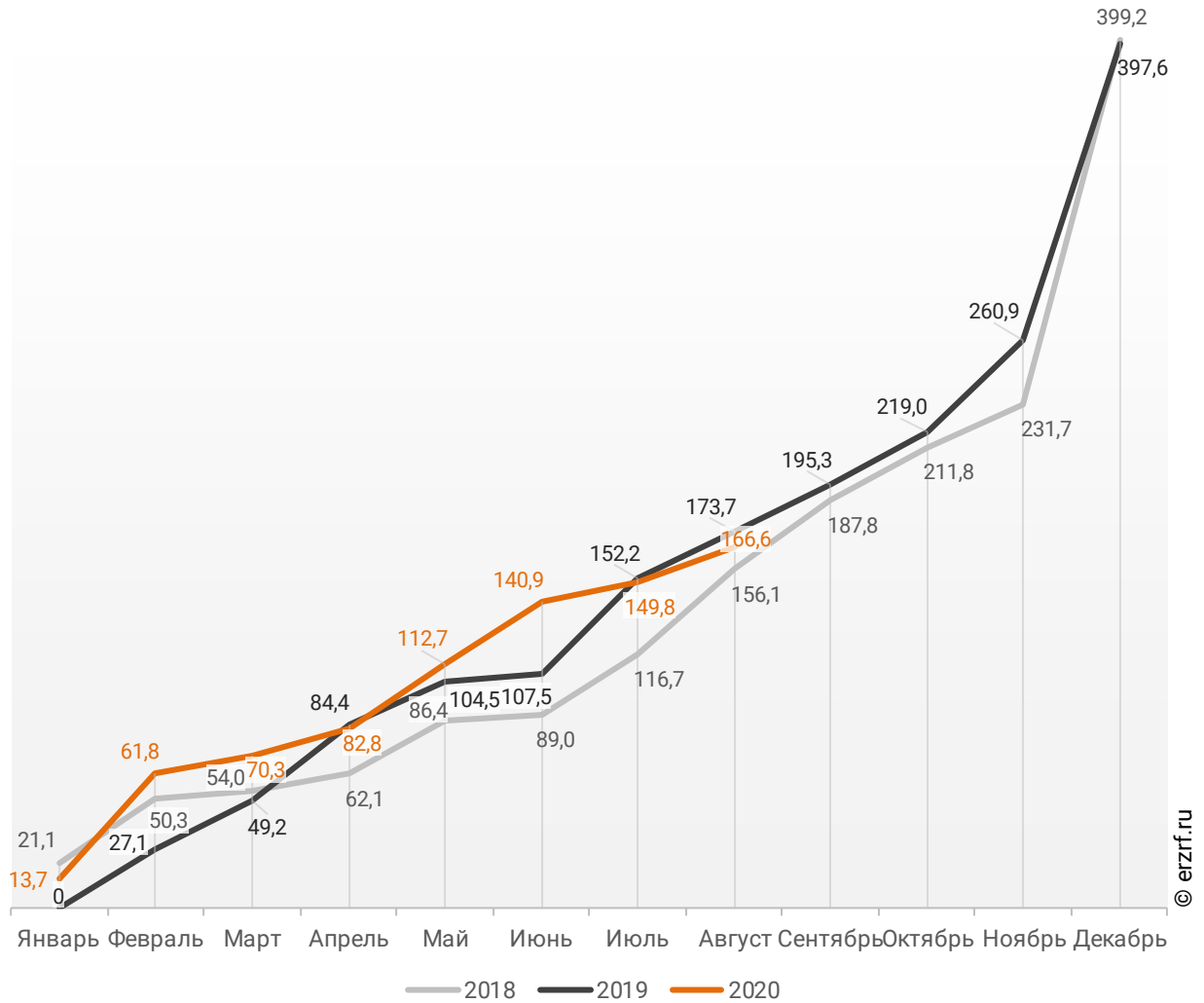
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают снижение на 4,1% к уровню 2019 г. и превышение на 6,7% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

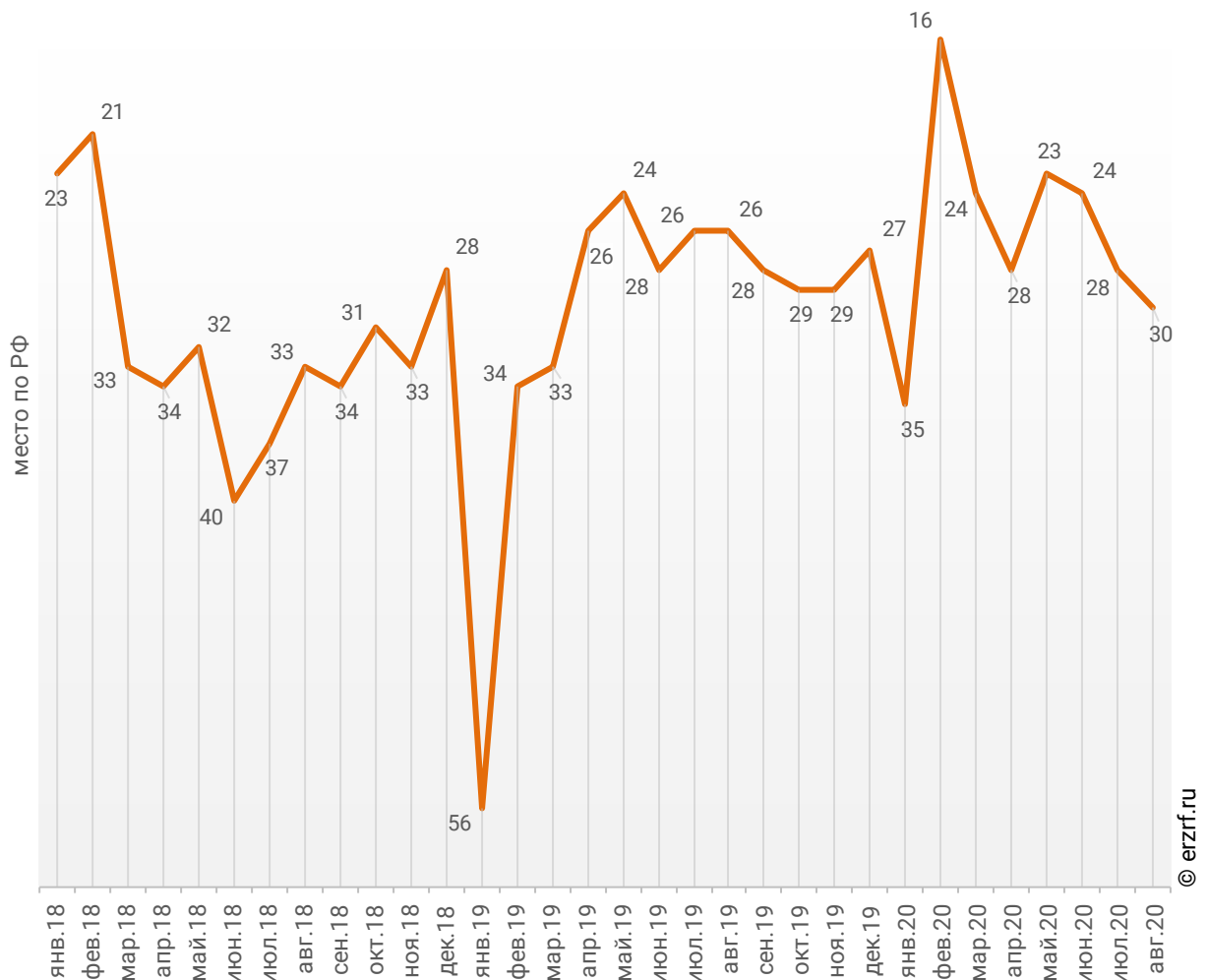


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Иркутская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

График 42

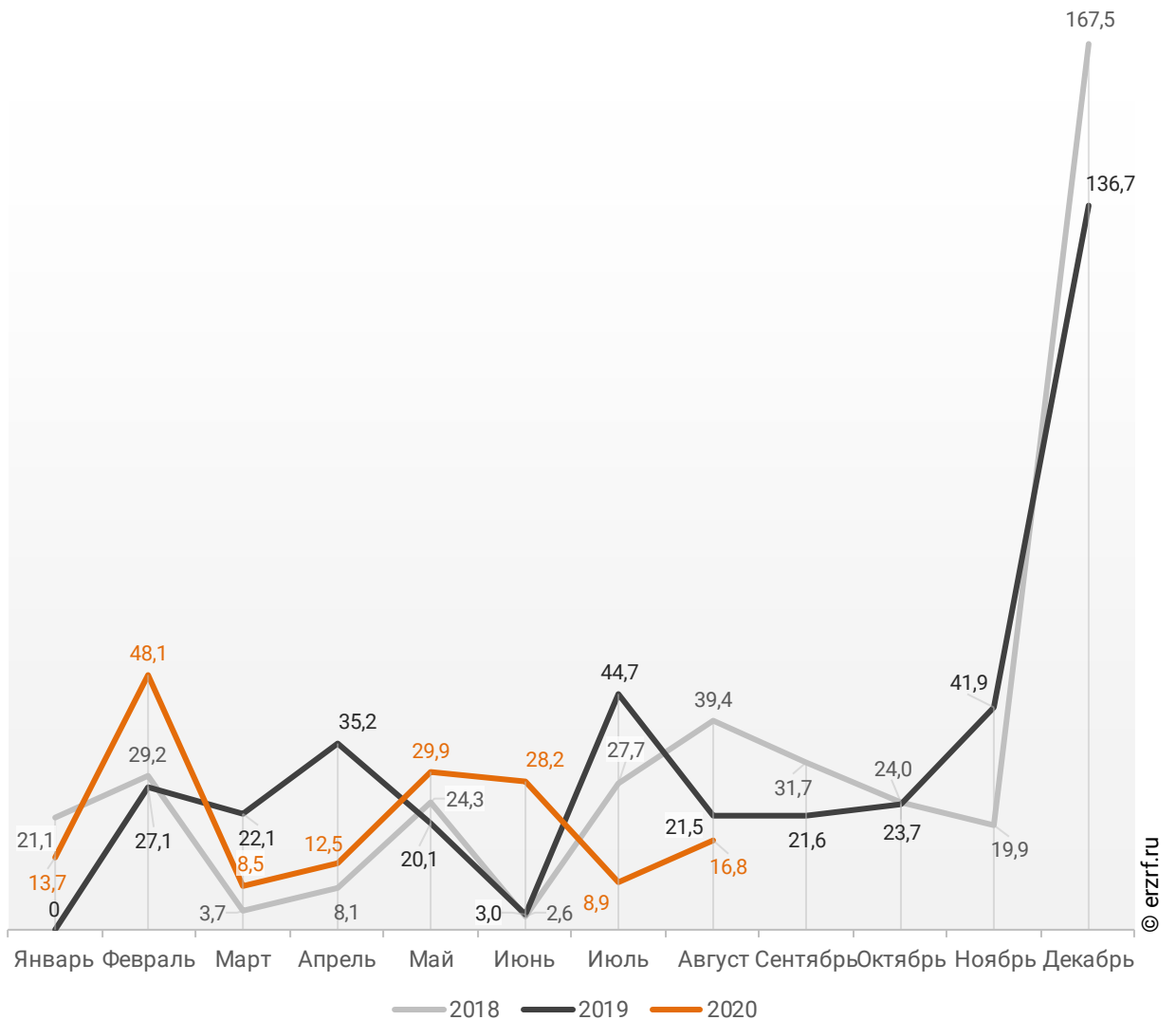
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2020 года в Иркутской области застройщиками введено 16,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 21,9% или на 4,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

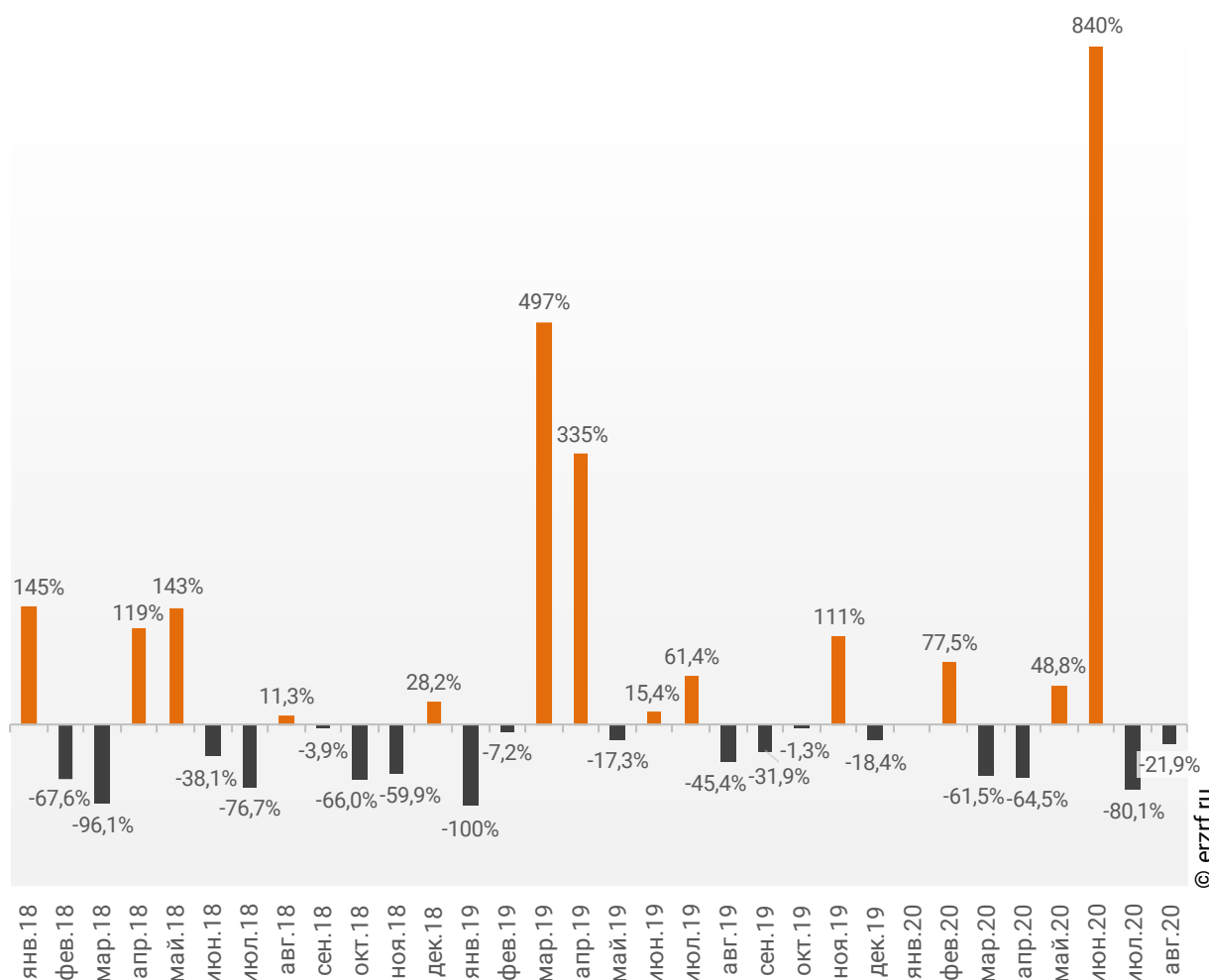
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 44

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

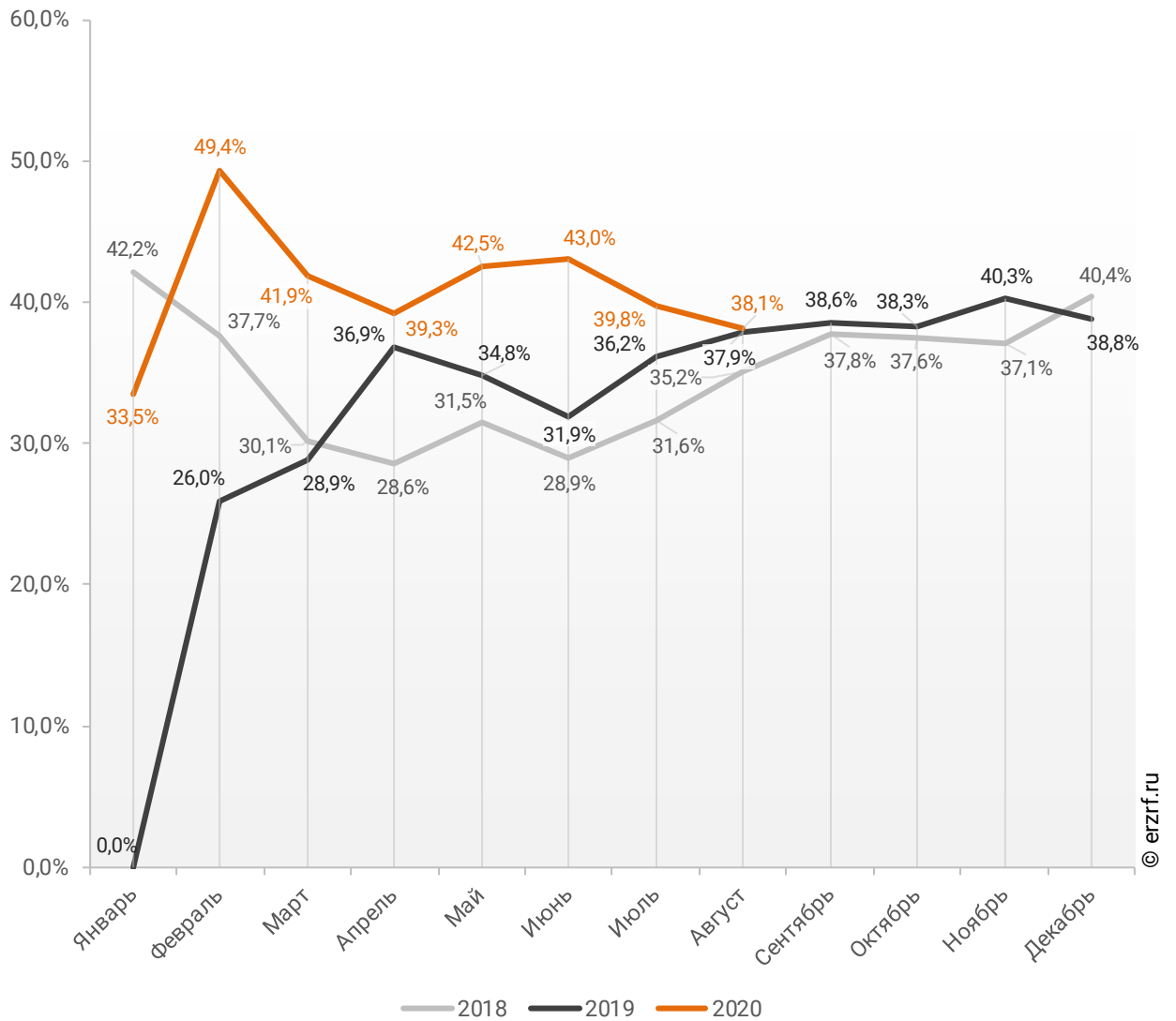


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Иркутская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 38,1% против 37,9% за этот же период 2019 г. и 35,2% – за этот же период 2018 г.

График 45

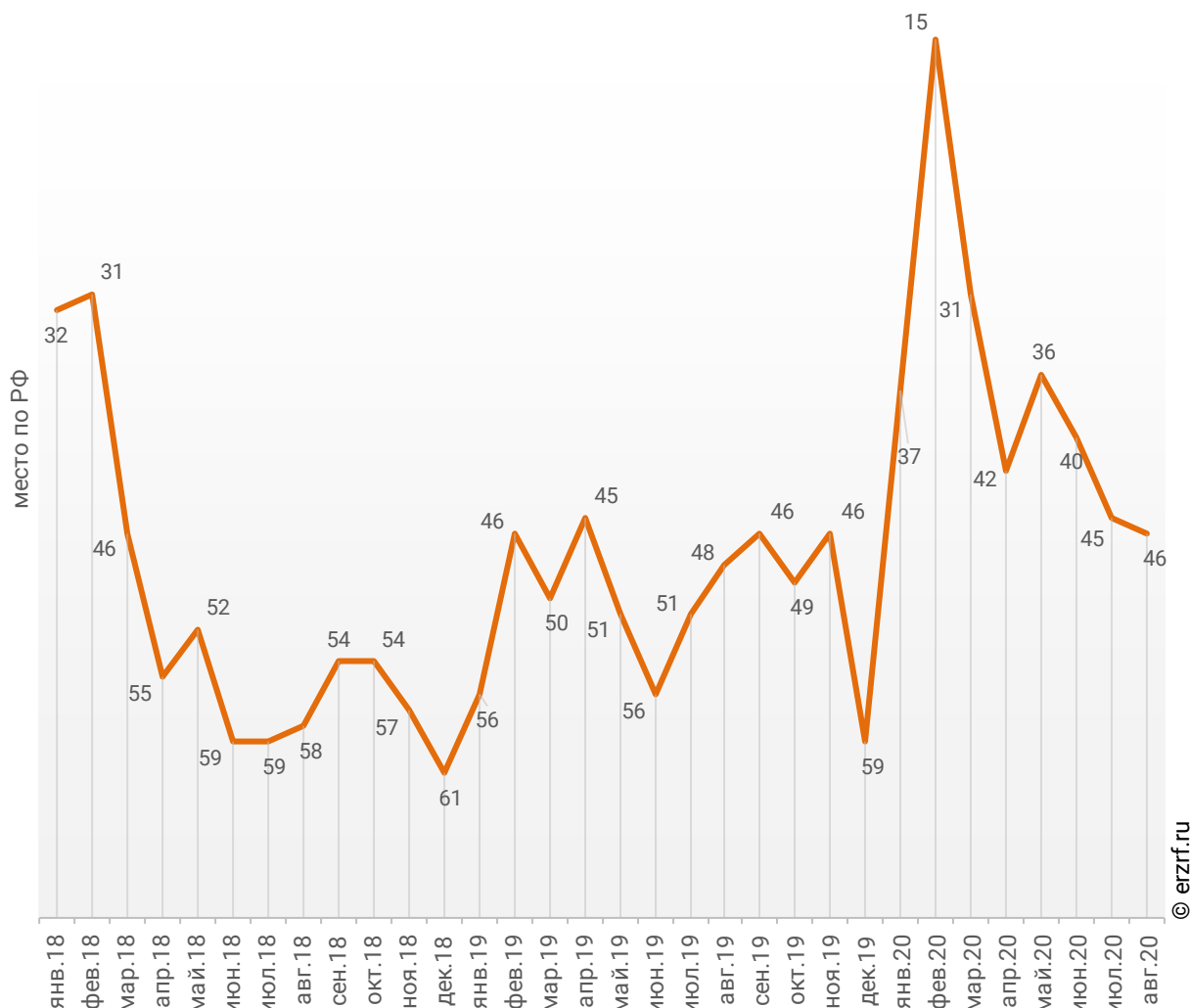
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Иркутская область занимает 46-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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 27,7%, что на 28,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Иркутская область занимает 47-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.	
IV квартал 2020	АЗГИ	Атмосфера	4	522	31 232
IV квартал 2020	ФСК ДомСтрой	Новое Ново-Ленино	4	864	29 394
IV квартал 2020	КВАРТАЛ	Сити Парк	3	322	20 700
IV квартал 2020	АЗГИ	Новый	3	341	20 573
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	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	42	173	15 497
IV квартал 2020	СК СтройЭконом	Скандинавия	3	266	13 667
IV квартал 2020	СК Стройкомплекс	Рассвет	1	229	11 226
IV квартал 2020	ГК ПарапетСтрой	Вдохновение	1	175	9 667
IV квартал 2020	Холдинг СЭРС	Южный парк	2	226	9 138
IV квартал 2020	ГК ПРОФИ	Огни Города	1	240	7 952
IV квартал 2020	Стройреконструкция	Квадрум	1	110	6 338
IV квартал 2020	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	3	183	6 231
IV квартал 2020	Танар	Радужный	1	135	5 660
IV квартал 2020	Иркутстрой	в пос. Патроны	4	22	5 176
IV квартал 2020	Инстройтех-С	Сосновый бор	1	108	5 013
IV квартал 2020	ПРОФИТ	Загородный	4	126	4 976
IV квартал 2020	Сибелар Сити	В квартале 10	1	118	4 632
IV квартал 2020	СК Новиград	Горизонт	1	7	1 534
IV квартал 2020	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	912
Общий итог			84	4 837	244 481

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	ВОТАНИКА	Маркова	АЗГИ	11	1 533	84 995
2	Победа	Ангарск	СК Стройкомплекс	4	892	43 969
3	Новое Ново-Ленино	Иркутск	ФСК ДомСтрой	7	1 248	43 804
4	SUNCITY	Иркутск	Гранд-Строй	7	579	39 546
5	Скандинавия	Иркутск	СК СтройЭконом	10	685	35 838
6	Простор	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	12	747	35 332
7	Атмосфера	Иркутск	АЗГИ	4	522	31 232
8	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	4	682	30 327
9	Александрия (Порт Артур)	Иркутск	ИРЖА	3	688	29 336
10	Берёзовый	Березовый	НОРД-ВЕСТ	16	783	28 407
11	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	6	438	22 711
12	CORSO residence	Иркутск	Мечта	3	115	21 128
13	Сити Парк	Иркутск	КВАРТАЛ	3	322	20 700
14	Новый	Иркутск	АЗГИ	3	341	20 573
15	Март	Иркутск	Профитстрой	2	378	18 662
16	Пилот	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	1	360	18 649
17	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ФСК ДомСтрой	5	398	18 596
18	Семья	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	2	320	17 869
19	Сосновый бор	Иркутск	Инстройтех-С	4	368	17 100
20	Квартал Стрижи	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	2	356	17 005
21	Четыре солнца	Иркутск	СК Центральный парк	2	288	16 314
22	в пос. Патроны	Патроны	Иркутстрой	10	74	16 231
23	Соседи	Иркутск	М-Строй	3	339	16 016
24	Квадрум	Иркутск	Стройреконструкция	3	288	15 911
25	Хрустальный парк	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	42	173	15 497

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				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>На Советской 2</i>	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	2	261	12 259
29	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	12	62	11 620
30	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	229	11 226
31	<i>Витязь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	1	180	10 369
32	<i>Глазковский</i>	Иркутск	Сибинструмент	2	202	9 730
33	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	1	175	9 667
34	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	3	188	9 253
35	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	2	226	9 138
36	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	1	198	7 874
37	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	165	7 796
38	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	1	112	7 167
39	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	1	116	6 469
40	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	2	85	5 789
41	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	1	135	5 660
42	<i>Загородный</i>	Молодёжный	ПРОФИТ	4	126	4 976
43	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	1	105	4 880
44	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	1	118	4 632
45	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	912
Общий итог				214	16 114	843 576

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	36,3
3	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	39,3
4	<i>Загородный</i>	Молодёжный	ПРОФИТ	39,5
5	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	39,8
6	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	40,4
7	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	41,5
8	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	41,9
9	<i>Александрия (Порт Артур)</i>	Иркутск	ИРЖА	42,6
10	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	44,5
11	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	46,5
12	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	46,5
13	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	46,7
14	<i>На Советской 2</i>	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	47,0
15	<i>Соседи</i>	Иркутск	М-Строй	47,2
16	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	47,2
17	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	47,3
18	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	47,8
19	<i>Глазковский</i>	Иркутск	Сибинструмент	48,2
20	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	49,0
21	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	49,2
22	<i>Победа</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	49,3
23	<i>Март</i>	Иркутск	Профитстрой	49,4
24	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	49,5
25	<i>Пилот</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	51,8
26	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	51,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	52,3
28	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	55,2
29	<i>Квадрум</i>	Иркутск	Стройреконструкция	55,2
30	<i>ВОТАНИСА</i>	Маркова	АЗГИ	55,4
31	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	55,8
32	<i>Семья</i>	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	55,8
33	<i>Четыре солнца</i>	Иркутск	СК Центральный парк	56,6
34	<i>Витязь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	57,6
35	<i>Атмосфера</i>	Иркутск	АЗГИ	59,8
36	<i>Новый</i>	Иркутск	АЗГИ	60,3
37	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	64,0
38	<i>Сити Парк</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	64,3
39	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	68,1
40	<i>SUNCITY</i>	Иркутск	Гранд-Строй	68,3
41	<i>Предместье</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	69,1
42	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	89,6
43	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	183,7
44	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	187,4
45	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	219,3
Общий итог				52,4



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, IEK, 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		