

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

январь 2021

Текущий объем строительства, м²
на январь 2021

606 579

-36,1% к январю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

37 842

+14,2% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

473

+22,2% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2021

51,8

+2,0% к январю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2021

54 289

+8,7% к январю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,2%

+3,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2020

Банк России

5,93

-2,64 п.п. к декабрю 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 или передачи квартир дольщикам.....	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.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	66
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 январь 2021 года выявлено **179 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 **11 701 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **606 579 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	151	84,4%	11 581	99,0%	590 314	97,3%
блокированный дом	28	15,6%	120	1,0%	16 265	2,7%
Общий итог	179	100%	11 701	100%	606 579	100%

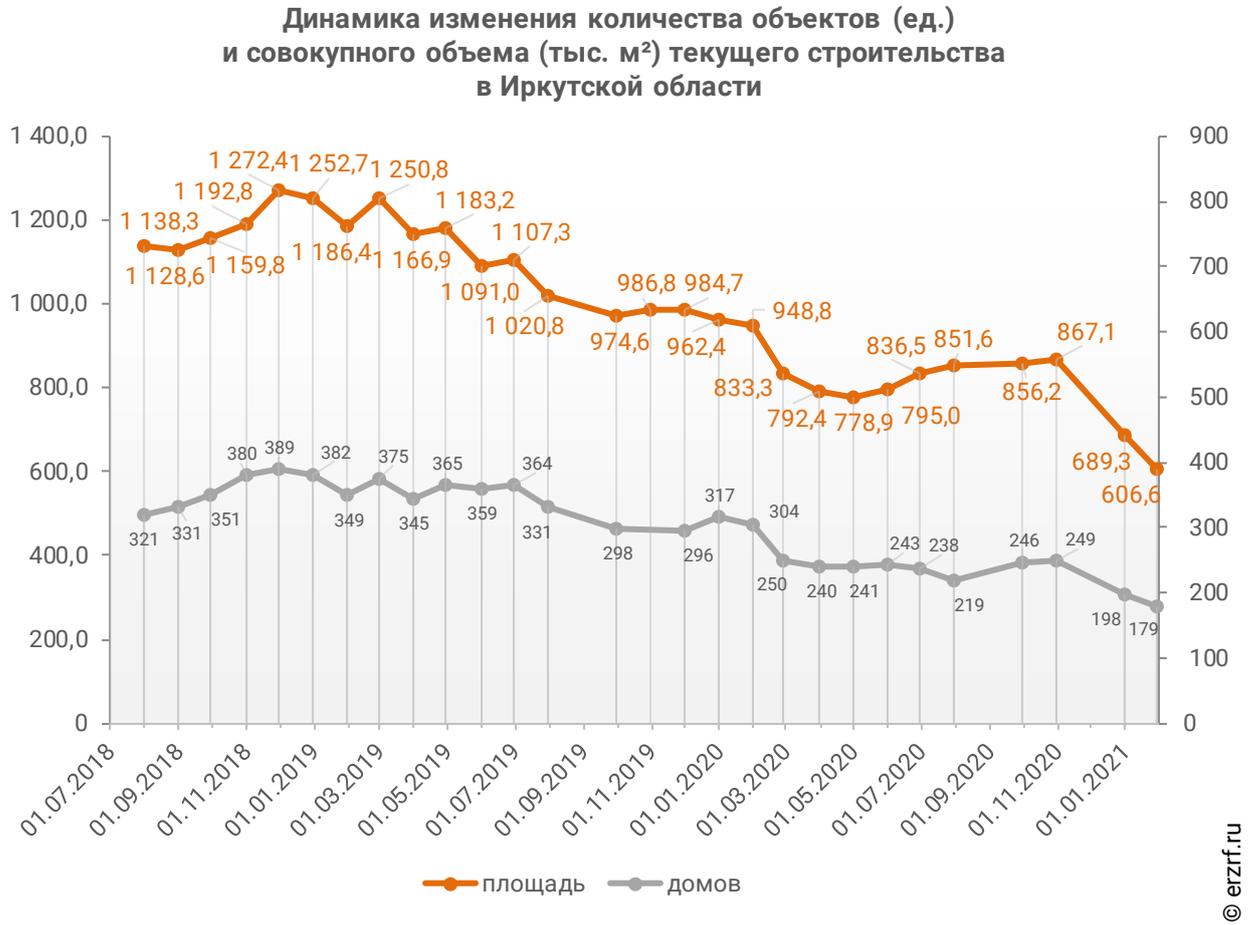
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,0% 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	82	45,8%	7 744	66,2%	396 639	65,4%
Иркутский	91	50,8%	3 056	26,1%	165 424	27,3%
Маркова	13	7,3%	1 889	16,1%	102 006	16,8%
Березовый	17	9,5%	887	7,6%	32 867	5,4%
Новолисиха	49	27,4%	218	1,9%	18 927	3,1%
Новая Разводная	12	6,7%	62	0,5%	11 624	1,9%
Ангарский	3	1,7%	698	6,0%	34 095	5,6%
Ангарск	3	1,7%	698	6,0%	34 095	5,6%
Шелеховский	3	1,7%	203	1,7%	10 421	1,7%
Шелехов	3	1,7%	203	1,7%	10 421	1,7%
	179	100%	11 701	100%	606 579	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (65,4% совокупной площади жилых единиц).

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

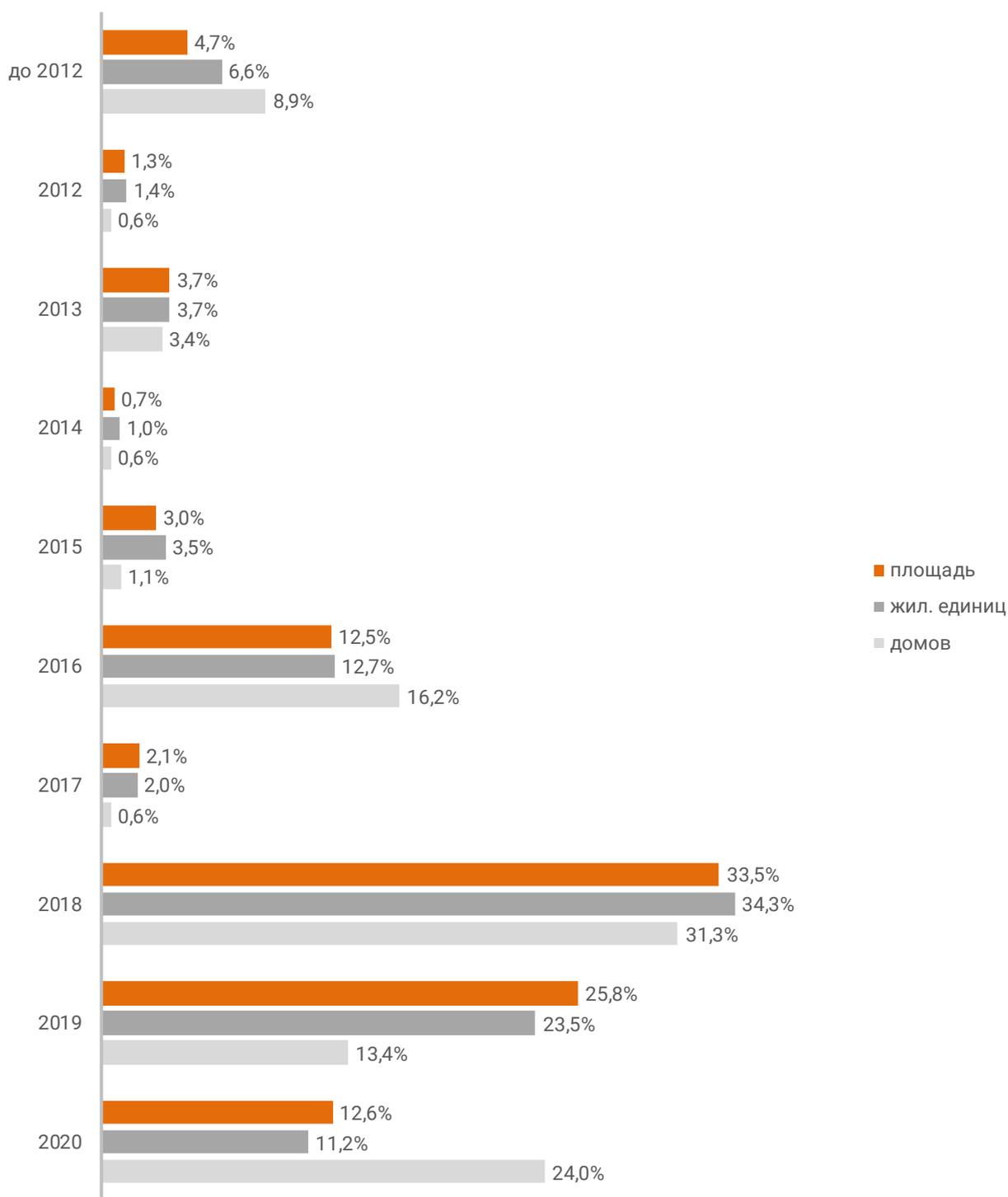
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2011 г. по ноябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	16	8,9%	768	6,6%	28 410	4,7%
2012	1	0,6%	165	1,4%	7 796	1,3%
2013	6	3,4%	438	3,7%	22 712	3,7%
2014	1	0,6%	119	1,0%	4 457	0,7%
2015	2	1,1%	409	3,5%	18 368	3,0%
2016	29	16,2%	1 485	12,7%	75 673	12,5%
2017	1	0,6%	229	2,0%	12 811	2,1%
2018	56	31,3%	4 019	34,3%	203 332	33,5%
2019	24	13,4%	2 754	23,5%	156 747	25,8%
2020	43	24,0%	1 315	11,2%	76 273	12,6%
Общий итог	179	100%	11 701	100%	606 579	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. (33,5% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

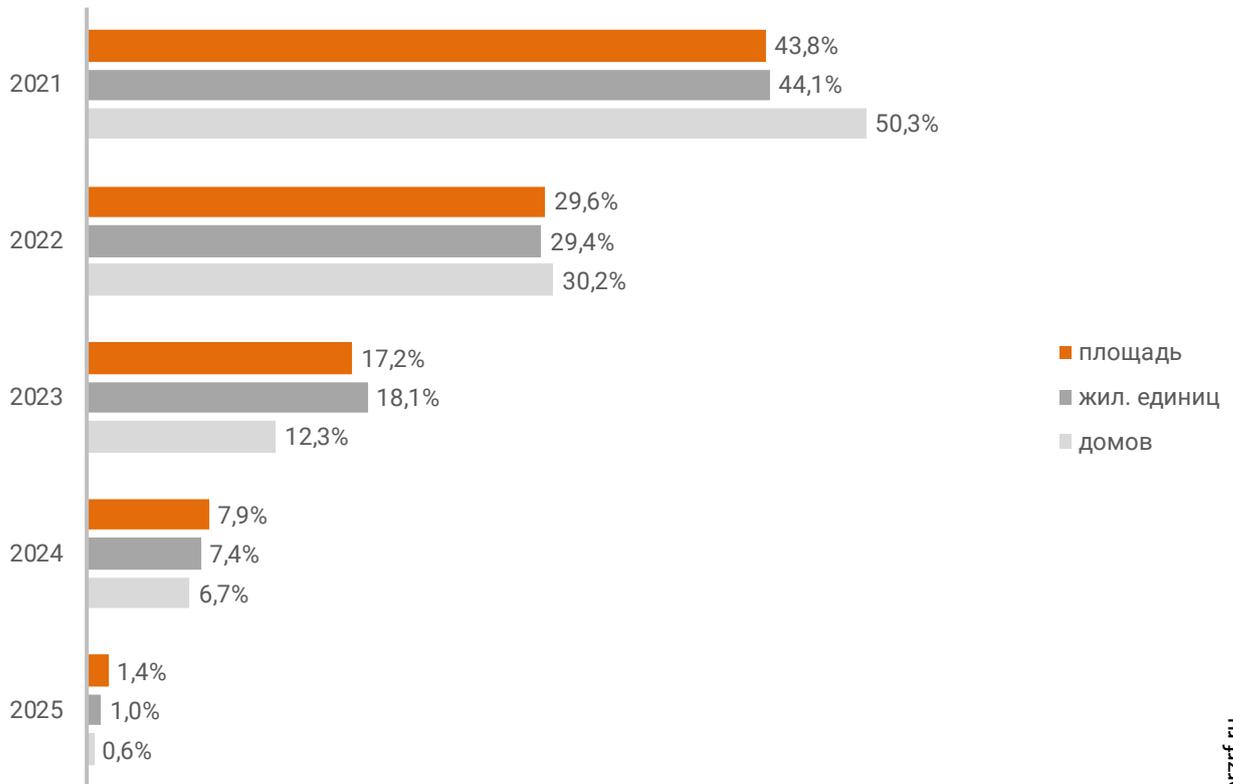
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	90	50,3%	5 156	44,1%	265 898	43,8%
2022	54	30,2%	3 436	29,4%	179 693	29,6%
2023	22	12,3%	2 123	18,1%	104 186	17,2%
2024	12	6,7%	868	7,4%	48 076	7,9%
2025	1	0,6%	118	1,0%	8 726	1,4%
Общий итог	179	100%	11 701	100%	606 579	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Иркутской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 265 898 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	265 898	2016	4 457 1,7%
		2017	912 0,3%
		2018	7 952 3,0%
		2019	55 427 20,8%
		2020	31 483 11,8%
2022	179 693	2021	9 642 3,6%
		2016	4 880 2,7%
		2019	6 502 3,6%
2023	104 186	2018	13 488 12,9%
		2019	1 721 1,7%
Общий итог	606 579		136 464 22,5%

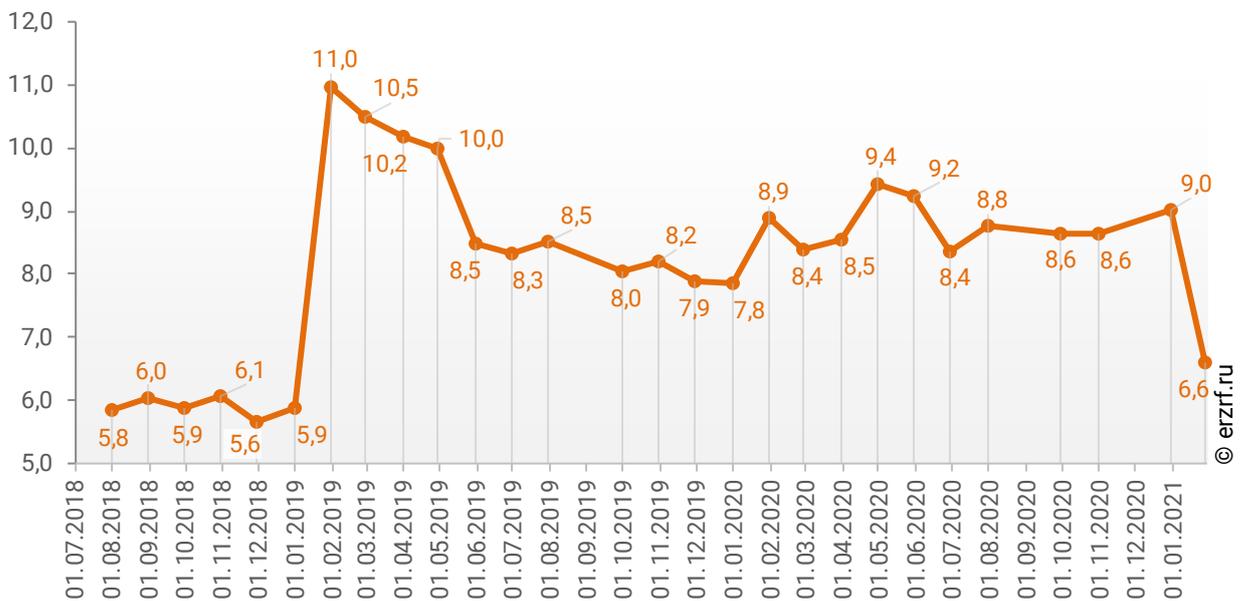
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (55 427 м²), что составляет 20,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Иркутской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Иркутской области по состоянию на январь 2021 года составляет 6,6 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Иркутской области, месяцев



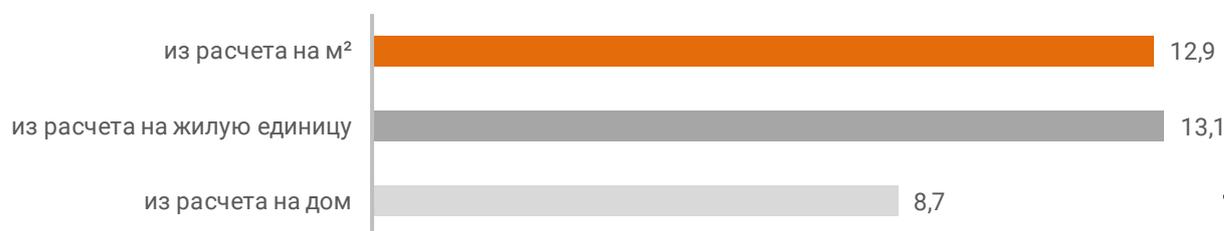
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

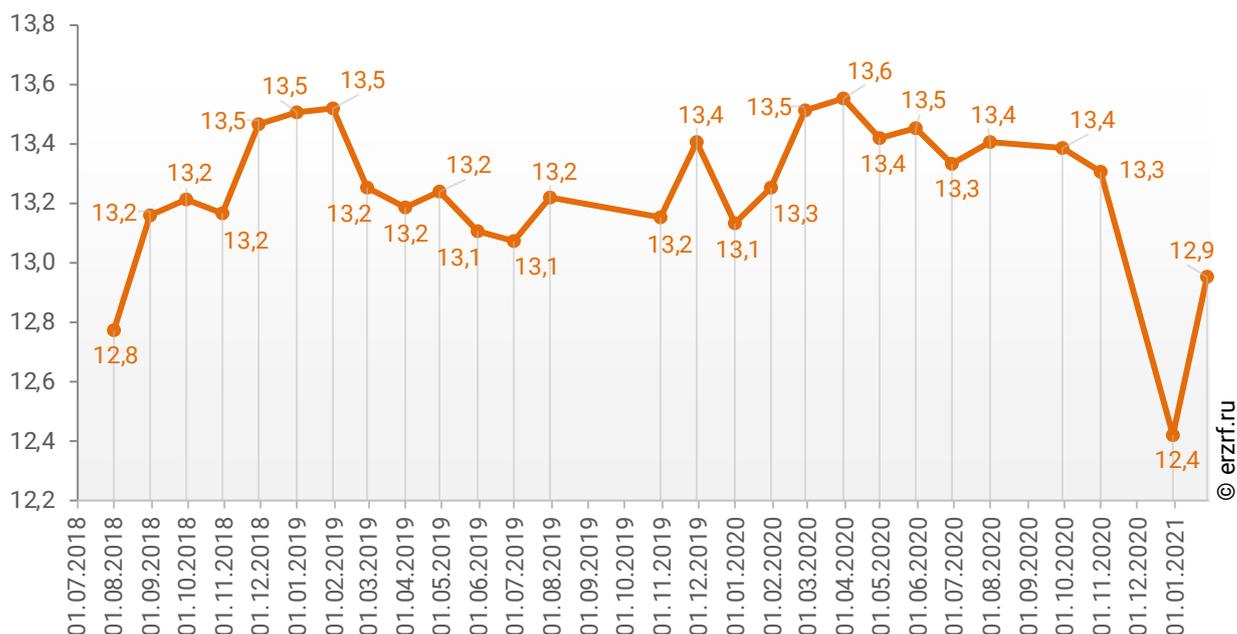


© erzrf.ru

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

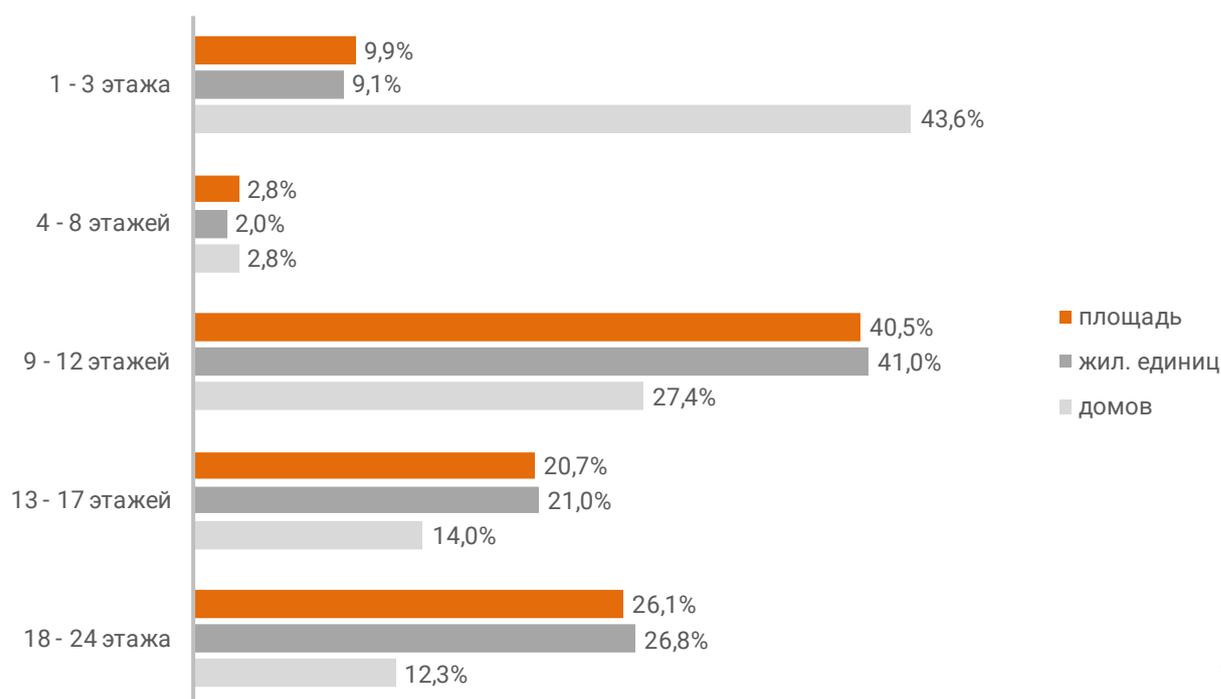
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	78	43,6%	1 070	9,1%	59 873	9,9%
4 - 8 этажей	5	2,8%	237	2,0%	16 730	2,8%
9 - 12 этажей	49	27,4%	4 800	41,0%	245 829	40,5%
13 - 17 этажей	25	14,0%	2 453	21,0%	125 657	20,7%
18 - 24 этажа	22	12,3%	3 141	26,8%	158 490	26,1%
Общий итог	179	100%	11 701	100%	606 579	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 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 26,3%.

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>ГК ПаралетСтрой</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
4	18	<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	ВOTANICA
		<i>СК Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Рассвет
		<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
		<i>Танар</i>	многоквартирный дом	Радужный

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

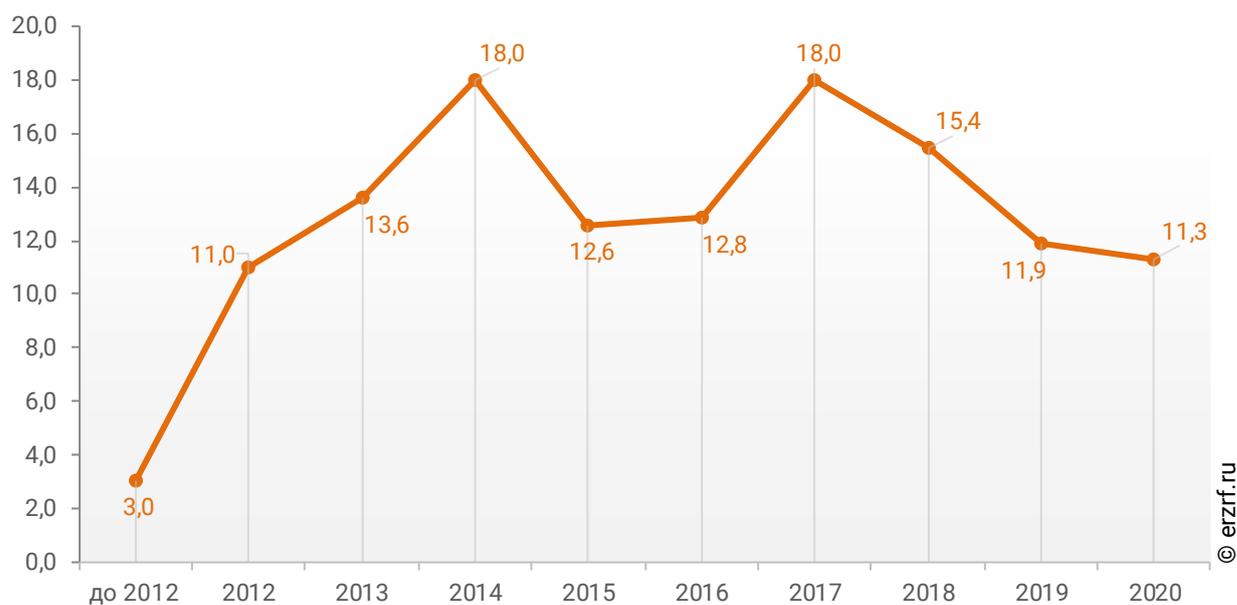
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 488	<i>СЗ ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Победа
2	13 391	<i>Профитстрой</i>	многоквартирный дом	Март
3	12 811	<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Рассвет
4	10 369	<i>ГК СЗ СК Корона</i>	многоквартирный дом	Витязь
5	10 003	<i>ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Семья

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 11,3 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

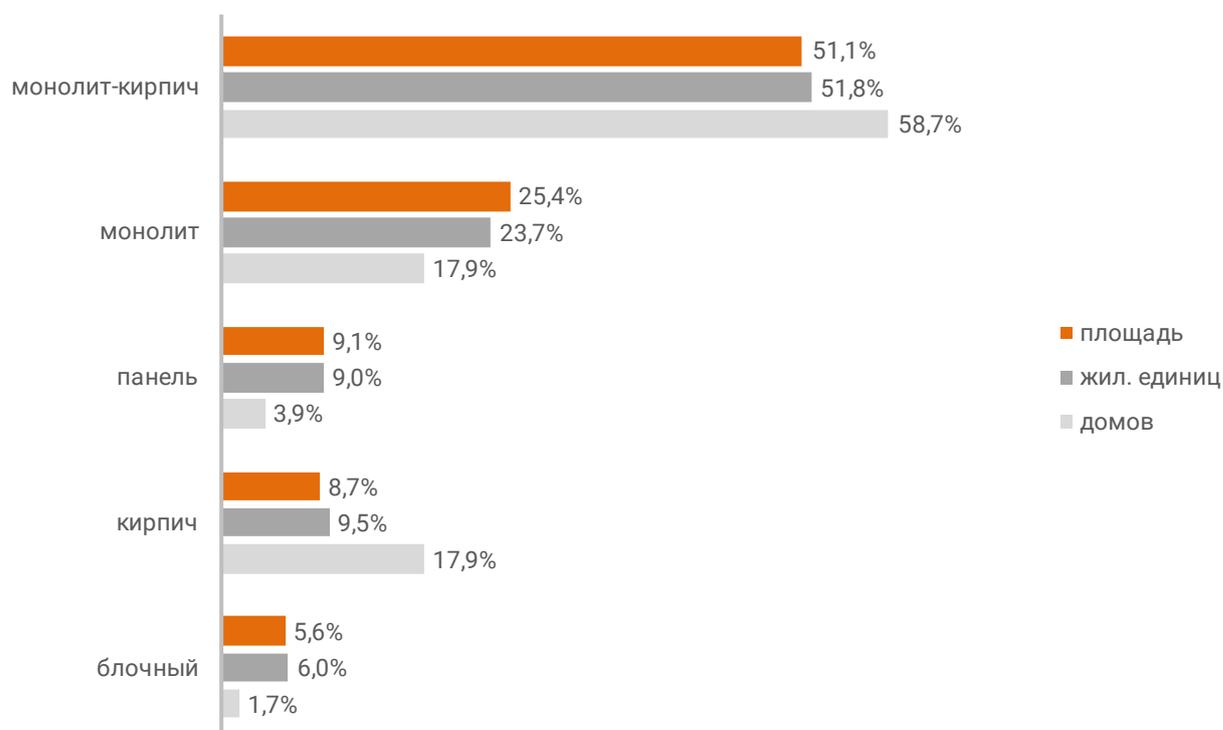
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	105	58,7%	6 064	51,8%	309 845	51,1%
монолит	32	17,9%	2 774	23,7%	154 362	25,4%
панель	7	3,9%	1 053	9,0%	55 229	9,1%
кирпич	32	17,9%	1 112	9,5%	53 048	8,7%
блочный	3	1,7%	698	6,0%	34 095	5,6%
Общий итог	179	100%	11 701	100%	606 579	100%

Гистограмма 5

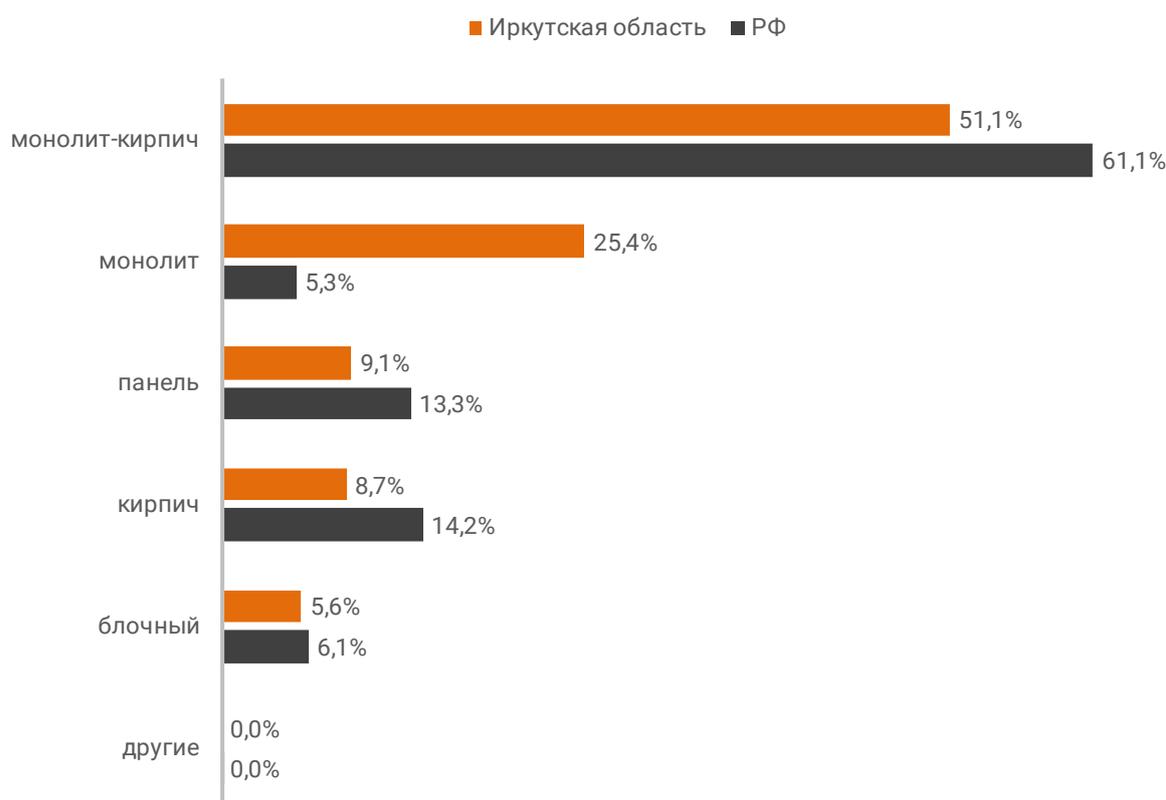
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

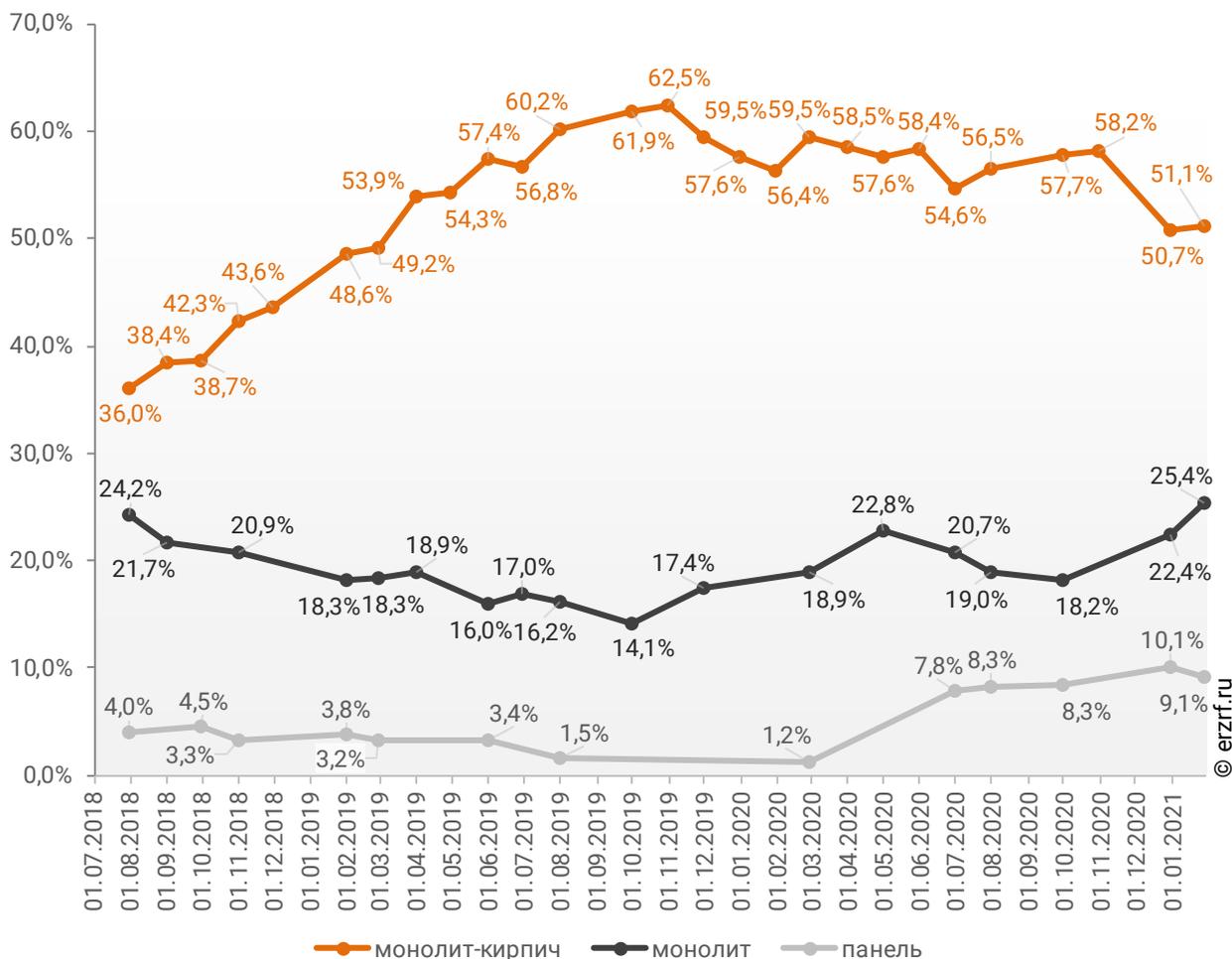
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



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 56,3% 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 85,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

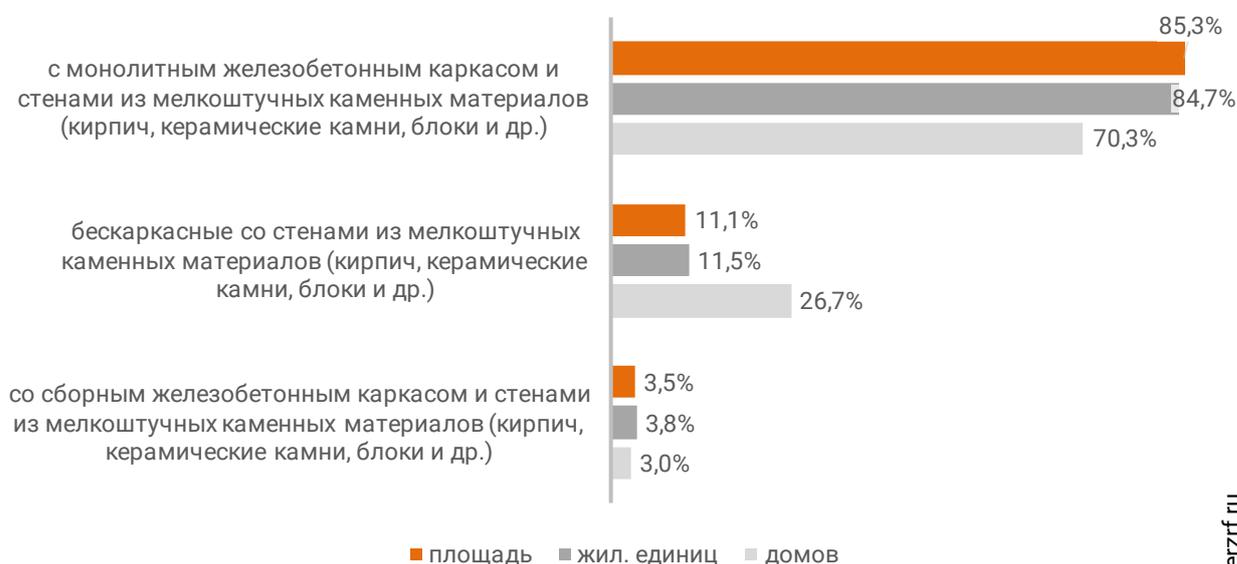
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	71	70,3%	5 768	84,7%	291 360	85,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	26,7%	785	11,5%	37 988	11,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,0%	260	3,8%	12 102	3,5%
Общий итог	101	100%	6 813	100%	341 450	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 январь 2021 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на январь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АЗГИ	11	6,1%	1 533	13,1%	85 000	14,0%
2	Гранд-Строй	9	5,0%	747	6,4%	48 357	8,0%
3	СК СтройЭконом	10	5,6%	685	5,9%	35 838	5,9%
4	СК ЭНЕРГИЯ	12	6,7%	747	6,4%	35 336	5,8%
5	ФСК ДомСтрой	8	4,5%	782	6,7%	33 006	5,4%
6	ГК ПРОФИ	4	2,2%	682	5,8%	30 327	5,0%
7	НОРД-ВЕСТ	16	8,9%	768	6,6%	28 410	4,7%
8	УКС города Иркутска	6	3,4%	438	3,7%	22 712	3,7%
9	КВАРТАЛ	3	1,7%	322	2,8%	20 700	3,4%
10	СК Стройкомплекс	2	1,1%	394	3,4%	20 607	3,4%
11	ЖИЛСТРОЙ	2	1,1%	320	2,7%	17 870	2,9%
12	ГК Восток Центр Иркутск	2	1,1%	356	3,0%	17 006	2,8%
13	М-Строй	3	1,7%	339	2,9%	16 017	2,6%
14	СК Максстрой	3	1,7%	285	2,4%	14 115	2,3%
15	СЗ ПОБЕДА	1	0,6%	304	2,6%	13 488	2,2%
16	Профитстрой	1	0,6%	270	2,3%	13 391	2,2%
17	ДГ Хрустальный	32	17,9%	142	1,2%	12 576	2,1%
18	ГК ПрофитСтрой	2	1,1%	261	2,2%	12 259	2,0%
19	Инстройтех-С	3	1,7%	260	2,2%	12 102	2,0%
20	СК Новиград	12	6,7%	62	0,5%	11 624	1,9%
21	Компания ЭнергоХимКомплект	3	1,7%	152	1,3%	10 941	1,8%
22	ГК СЗ СК Корона	1	0,6%	180	1,5%	10 369	1,7%
23	Сибинструмент	2	1,1%	202	1,7%	9 730	1,6%
24	ГК ПарапетСтрой	1	0,6%	175	1,5%	9 667	1,6%
25	СТК	3	1,7%	188	1,6%	9 253	1,5%
26	Старт Инвест	1	0,6%	198	1,7%	7 874	1,3%
27	Танар	1	0,6%	156	1,3%	7 347	1,2%
28	СК Регион Сибири	1	0,6%	112	1,0%	7 167	1,2%
29	ФСК Атлант	1	0,6%	116	1,0%	6 469	1,1%
30	ГК ВостСибСтрой	17	9,5%	76	0,6%	6 351	1,0%
31	ПСК СтройГрад	2	1,1%	85	0,7%	5 789	1,0%
32	СЕВЕРНЫЙ	1	0,6%	105	0,9%	4 880	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Сибелар Сити</i>	1	0,6%	118	1,0%	4 632	0,8%
34	<i>Холдинг СЭРС</i>	1	0,6%	119	1,0%	4 457	0,7%
35	<i>Эко+</i>	1	0,6%	22	0,2%	912	0,2%
Общий итог		179	100%	11 701	100%	606 579	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 3,5	<i>АЗГИ</i>	85 000	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>Гранд-Строй</i>	48 357	0	0,0%	-
3	★ 4,0	<i>СК СтройЭконом</i>	35 838	13 667	38,1%	2,3
4	н/р	<i>СК ЭНЕРГИЯ</i>	35 336	0	0,0%	-
5	★ 1,5	<i>ФСК ДомСтрой</i>	33 006	0	0,0%	-
6	★ 1,0	<i>ГК ПРОФИ</i>	30 327	30 327	100%	15,9
7	★ 1,5	<i>НОРД-ВЕСТ</i>	28 410	26 332	92,7%	39,8
8	★ 1,0	<i>УКС города Иркутска</i>	22 712	9 001	39,6%	9,5
9	★ 5,0	<i>КВАРТАЛ</i>	20 700	0	0,0%	-
10	★ 1,0	<i>СК Стройкомплекс</i>	20 607	0	0,0%	-
11	н/р	<i>ЖИЛСТРОЙ</i>	17 870	0	0,0%	-
12	★ 5,0	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	17 006	0	0,0%	-
13	н/р	<i>М-Строй</i>	16 017	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<i>СК Максстрой</i>	14 115	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ ПОБЕДА</i>	13 488	13 488	100%	60,0
16	★ 1,5	<i>Профитстрой</i>	13 391	0	0,0%	-
17	★ 5,0	<i>ДГ Хрустальный</i>	12 576	0	0,0%	-
18	н/р	<i>ГК ПрофитСтрой</i>	12 259	0	0,0%	-
19	★ 3,0	<i>Инстройтех-С</i>	12 102	0	0,0%	-
20	★ 2,0	<i>СК Новиград</i>	11 624	11 624	100%	28,4
21	н/р	<i>Компания ЭнергоХимКомплект</i>	10 941	0	0,0%	-
22	★ 1,5	<i>ГК СЗ СК Корона</i>	10 369	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
23	н/р	Сибинструмент	9 730	0	0,0%	-
24	★ 1,5	ГК ПараметСтрой	9 667	9 667	100%	15,0
25	★ 1,5	СТК	9 253	0	0,0%	-
26	н/р	Старт Инвест	7 874	7 874	100%	12,0
27	★ 4,5	Танар	7 347	0	0,0%	-
28	★ 3,5	СК Регион Сибири	7 167	0	0,0%	-
29	н/р	ФСК Атлант	6 469	0	0,0%	-
30	★ 1,0	ГК ВостСибСтрой	6 351	6 351	100%	9,0
31	★ 4,5	ПСК СтройГрад	5 789	5 789	100%	12,0
32	н/р	СЕВЕРНЫЙ	4 880	4 880	100%	66,0
33	★ 2,0	Сибелар Сити	4 632	4 632	100%	15,0
34	★ 0,5	Холдинг СЭРС	4 457	4 457	100%	36,0
35	н/р	Эко+	912	912	100%	42,0
Общий итог			606 579	149 001	24,6%	6,6

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 38 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 85 000 м².

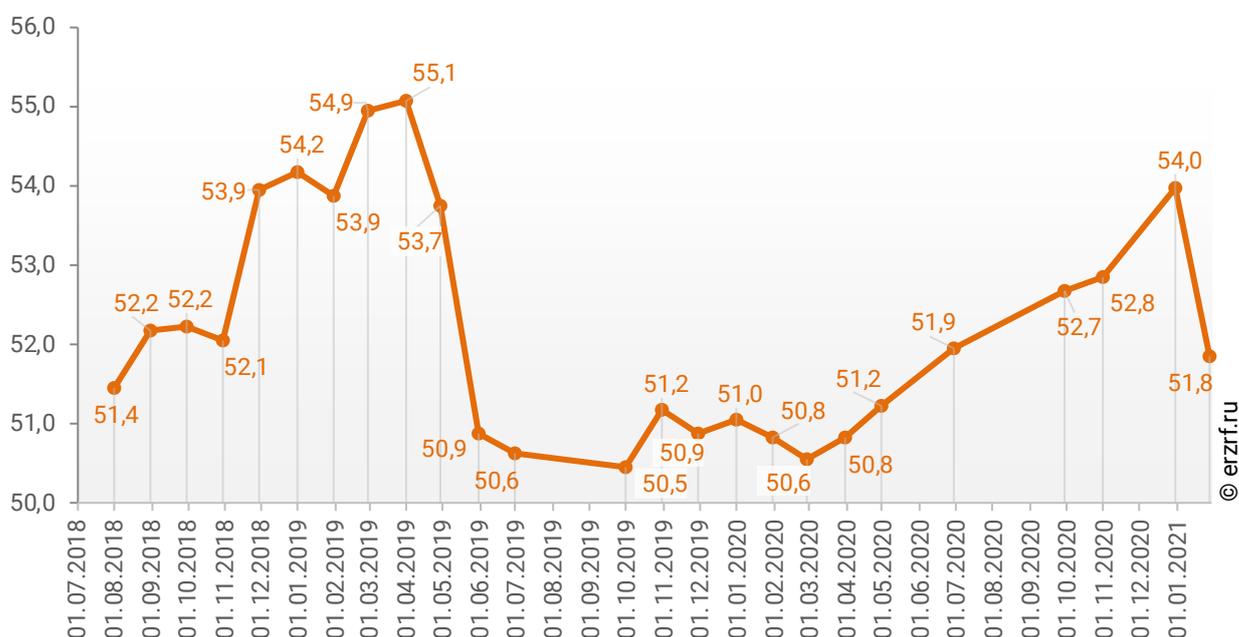
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 51,8 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

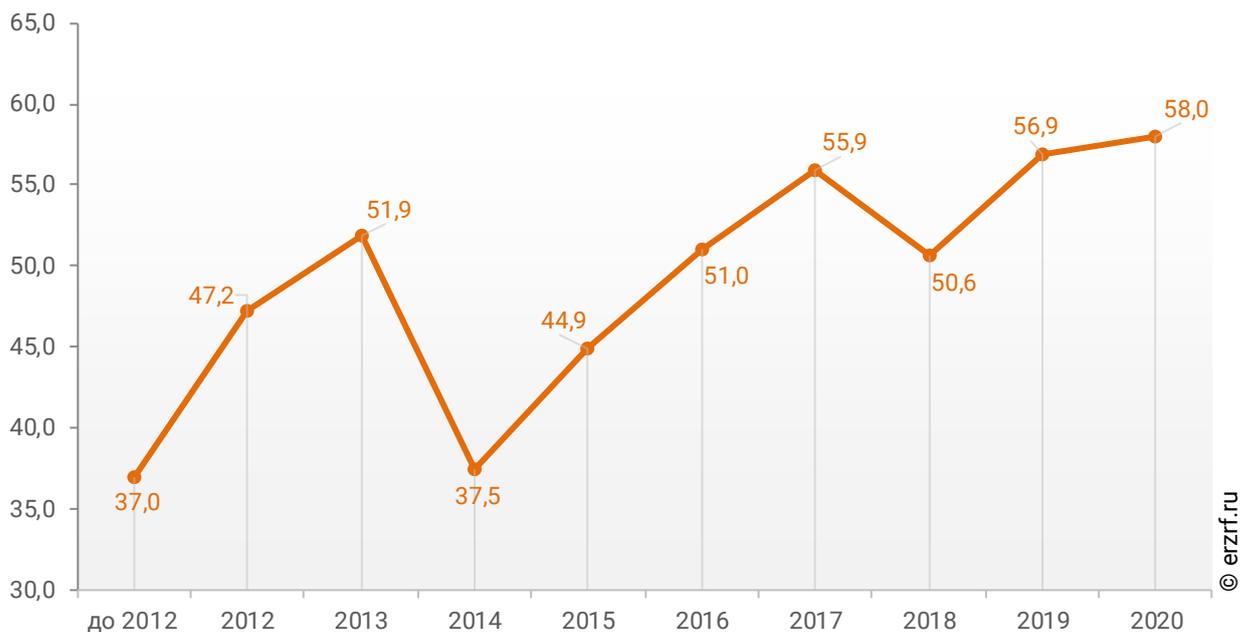
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 58 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» – 37,0 м². Самая большая – у застройщика «СК Новиград» – 187,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
НОРД-ВЕСТ	37,0
Холдинг СЭРС	37,5
Сибелар Сити	39,3
Старт Инвест	39,8
Эко+	41,5
ФСК ДомСтрой	42,2
СЗ ПОБЕДА	44,4
ГК ПРОФИ	44,5
СЕВЕРНЫЙ	46,5
Инстройтех-С	46,5
ГК ПрофитСтрой	47,0
Танар	47,1
М-Строй	47,2
СК ЭНЕРГИЯ	47,3
ГК Восток Центр Иркутск	47,8
Сибинструмент	48,2
СТК	49,2
СК Максстрой	49,5
Профитстрой	49,6
УКС города Иркутска	51,9
СК Стройкомплекс	52,3
СК СтройЭконом	52,3
ГК ПарапетСтрой	55,2
АЗГИ	55,4
ФСК Атлант	55,8
ЖИЛСТРОЙ	55,8
ГК СЗ СК Корона	57,6
СК Регион Сибири	64,0
КВАРТАЛ	64,3
Гранд-Строй	64,7
ПСК СтройГрад	68,1
Компания ЭнергоХимКомплект	72,0
ГК ВостСибСтрой	83,6
ДГ Хрустальный	88,6
СК Новиград	187,5
Общий итог	51,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Берёзовый» – 37,0 м², застройщик «НОРД-ВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 187,5 м², застройщик «СК Новиград».

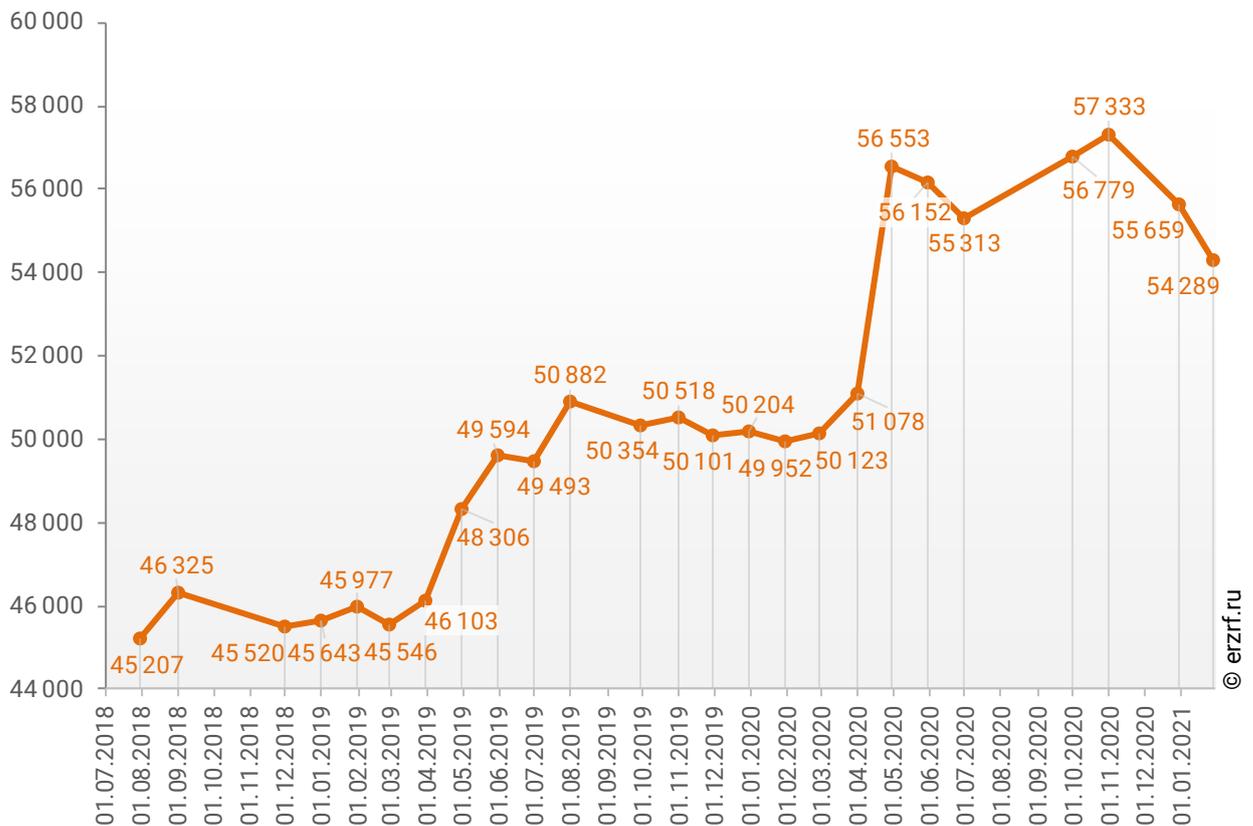
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на январь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 54 289 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области представлена на графике 8.

График 8

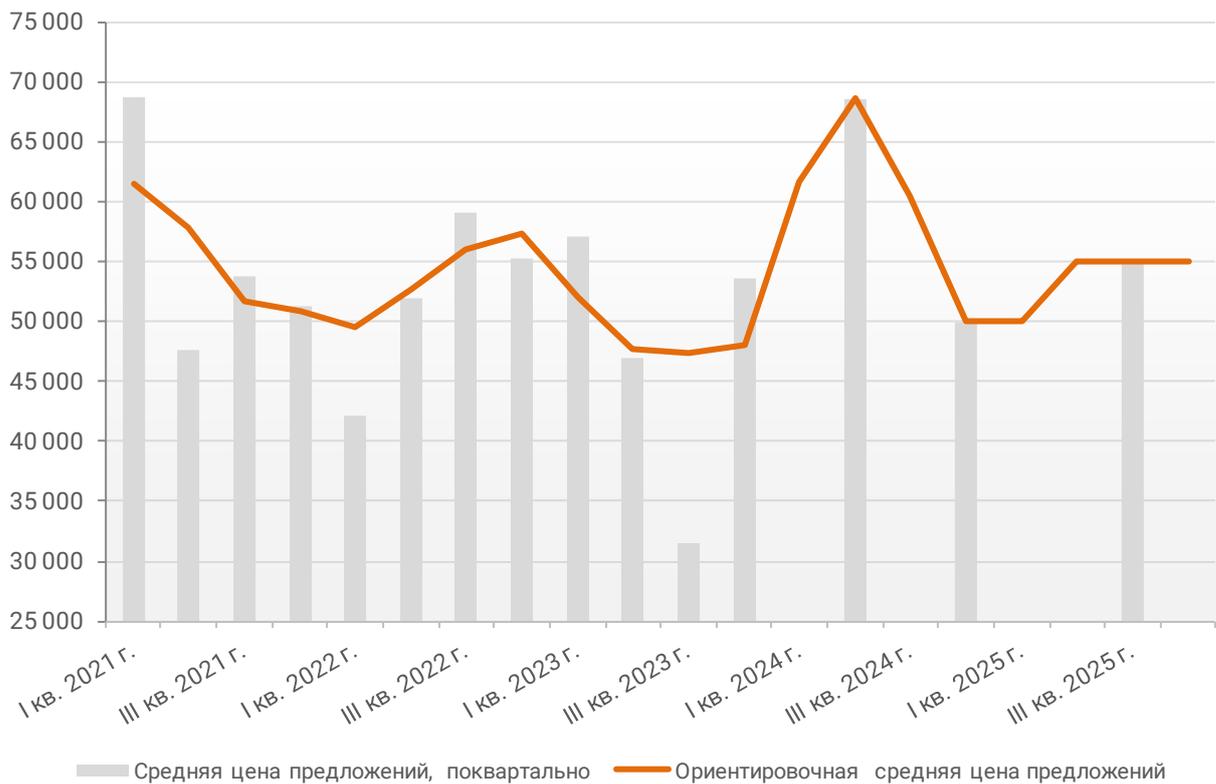
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области, ₽/м²



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

График 9

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



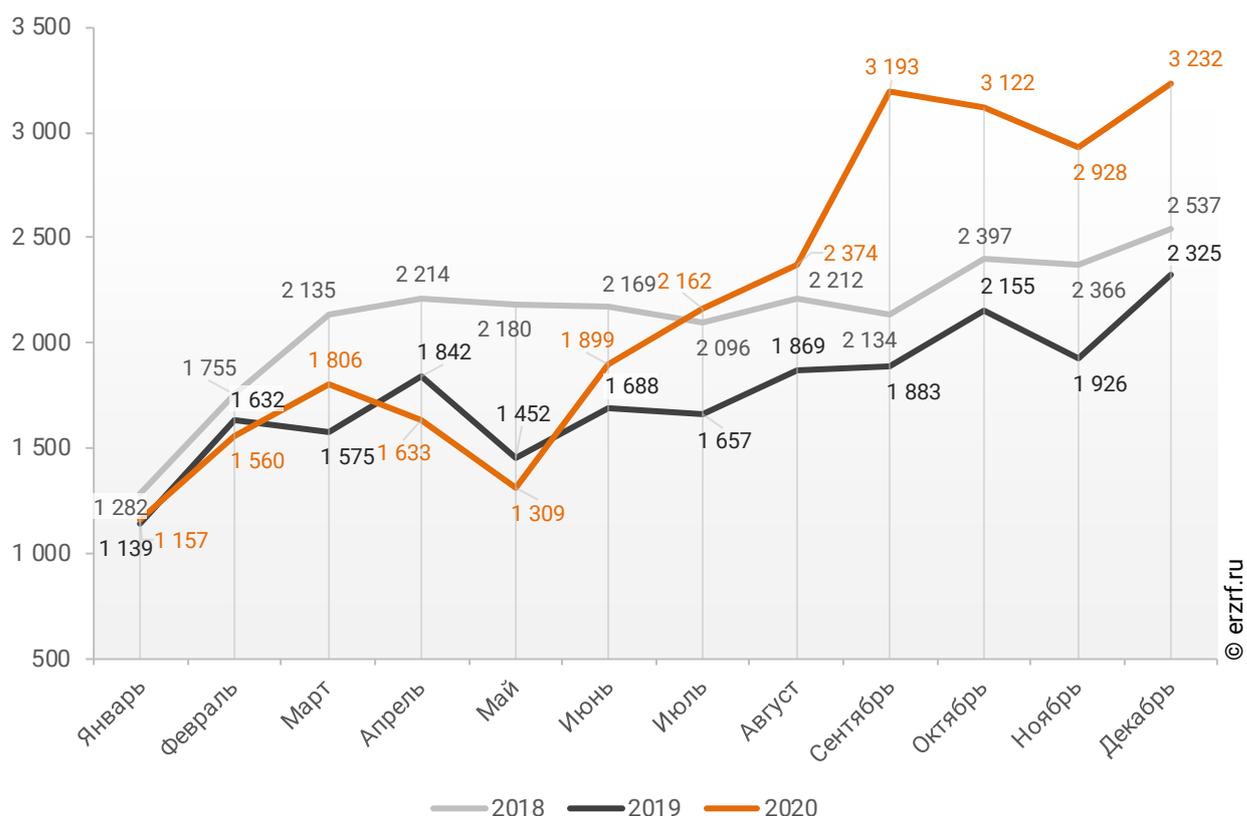
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 26 375, что на 24,7% больше уровня 2019 г. (21 143 ИЖК), и на 3,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (25 477 ИЖК).

График 10

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

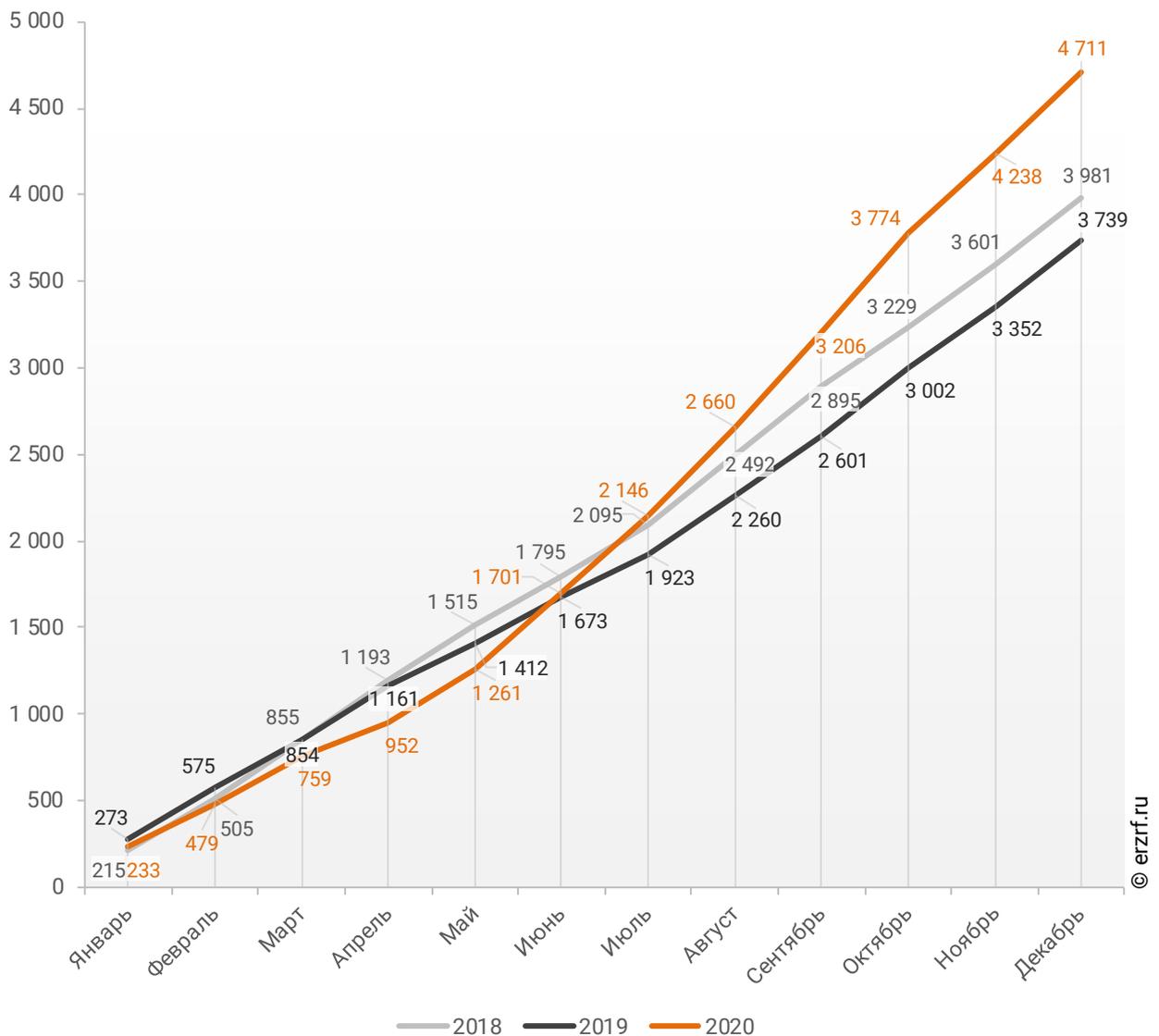


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 711, что на 26,0% больше, чем в 2019 г. (3 739 ИЖК), и на 18,3% больше соответствующего значения 2018 г. (3 981 ИЖК).

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.

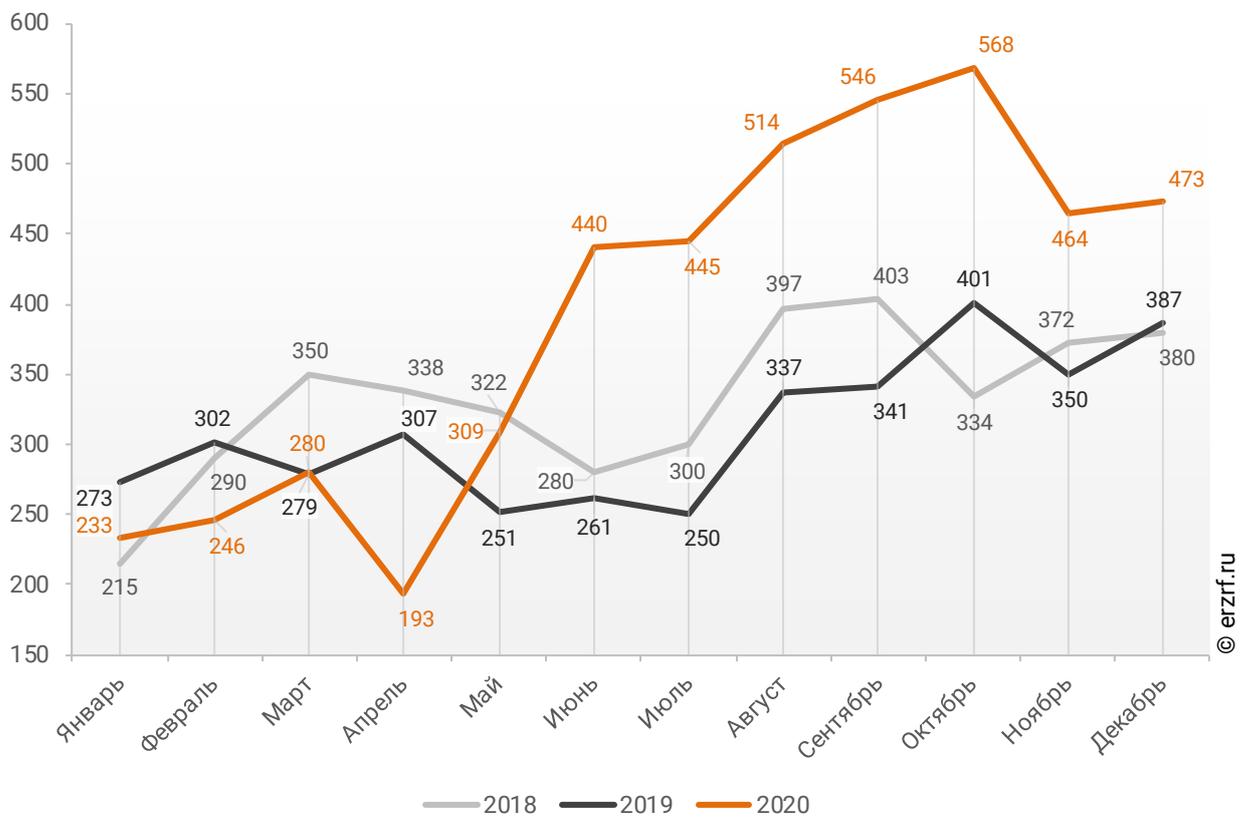


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2020 года увеличилось на 22,2% по сравнению с декабрем 2019 года (473 против 387 годом ранее).

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.

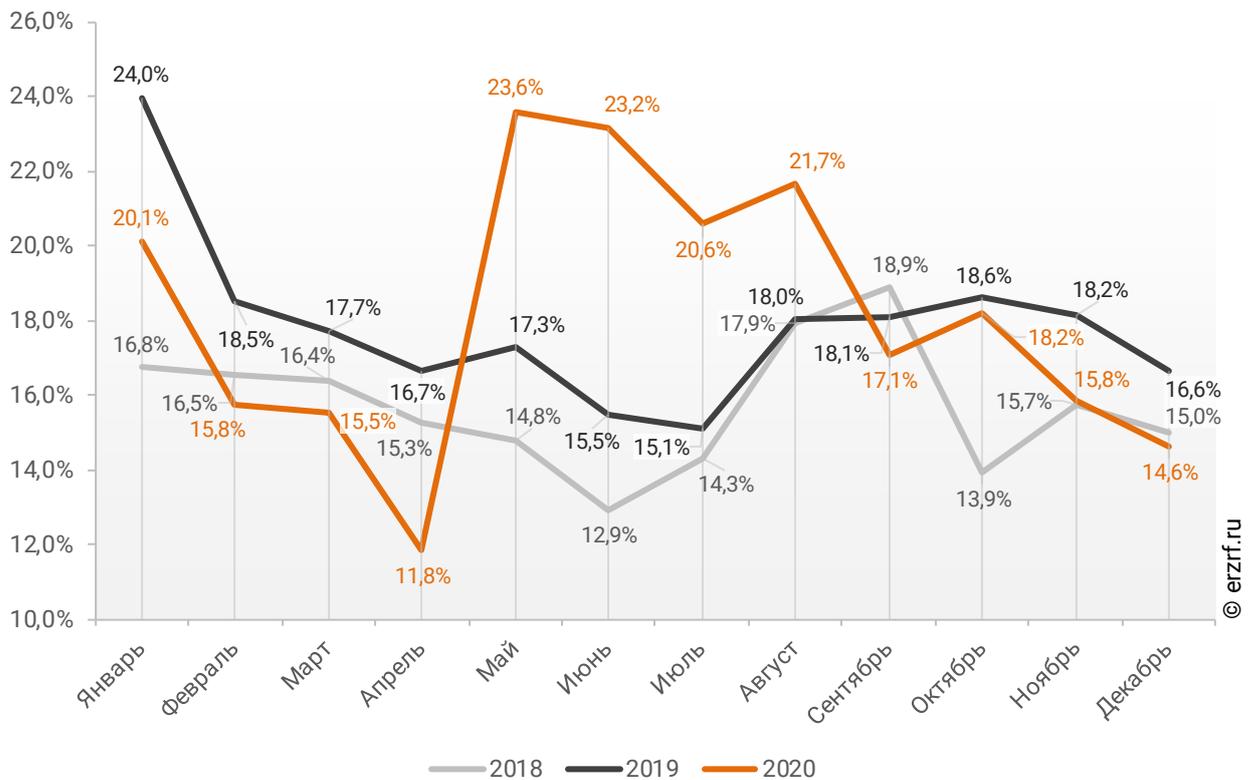


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 17,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,7%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2018 г. (15,6%).

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



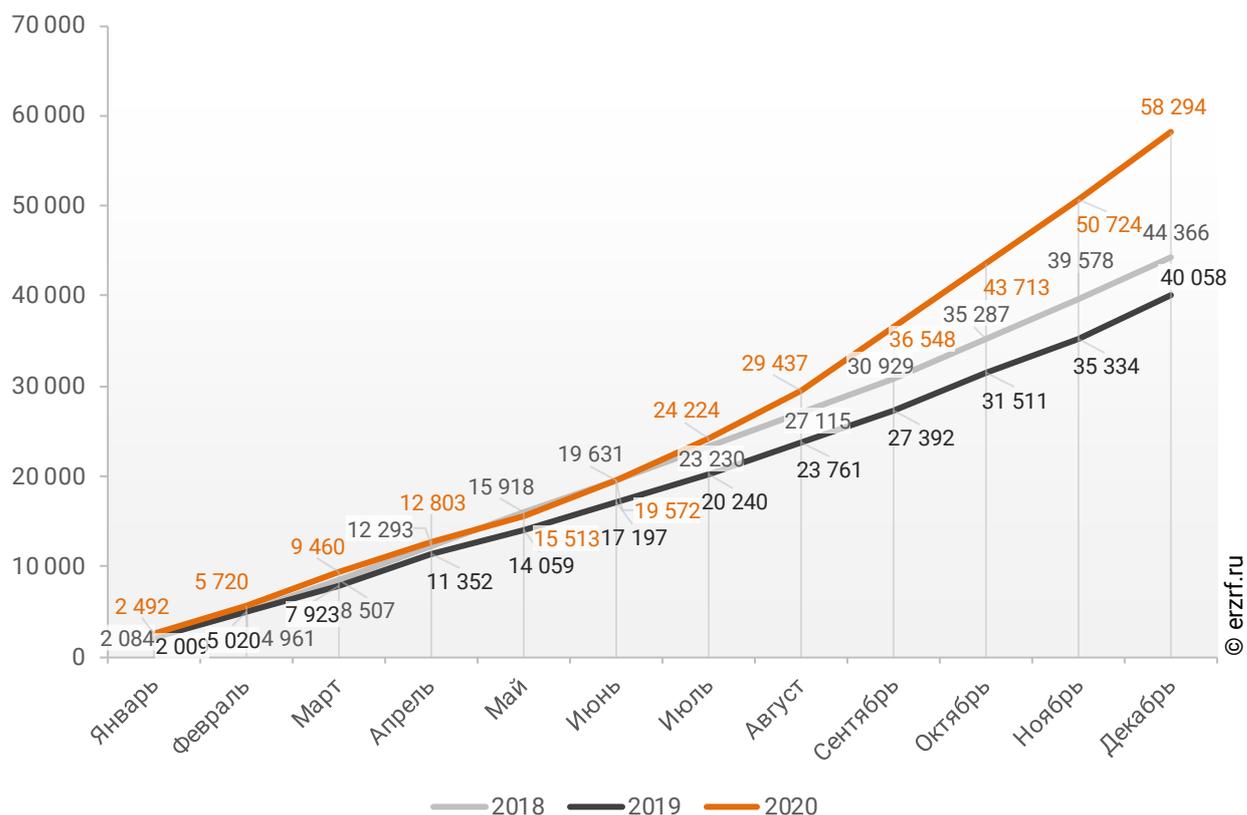
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 58 294 млн ₽, что на 45,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (40 058 млн ₽), и на 31,4% больше аналогичного значения 2018 г. (44 366 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 ₽

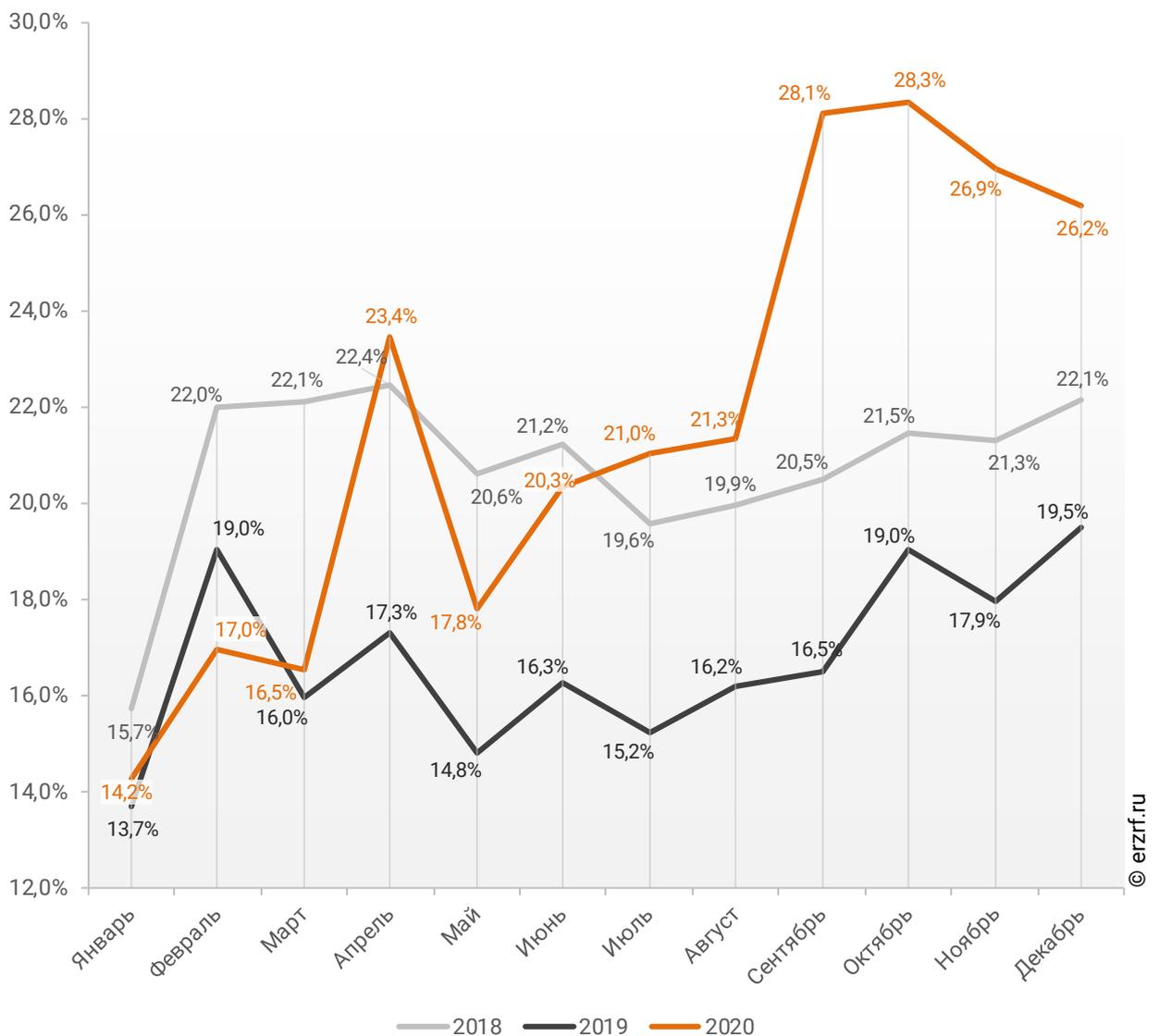


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Иркутской области (260 683 млн ₽), доля ИЖК составила 22,4%, что на 5,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,9%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2018 г. (20,8%).

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.

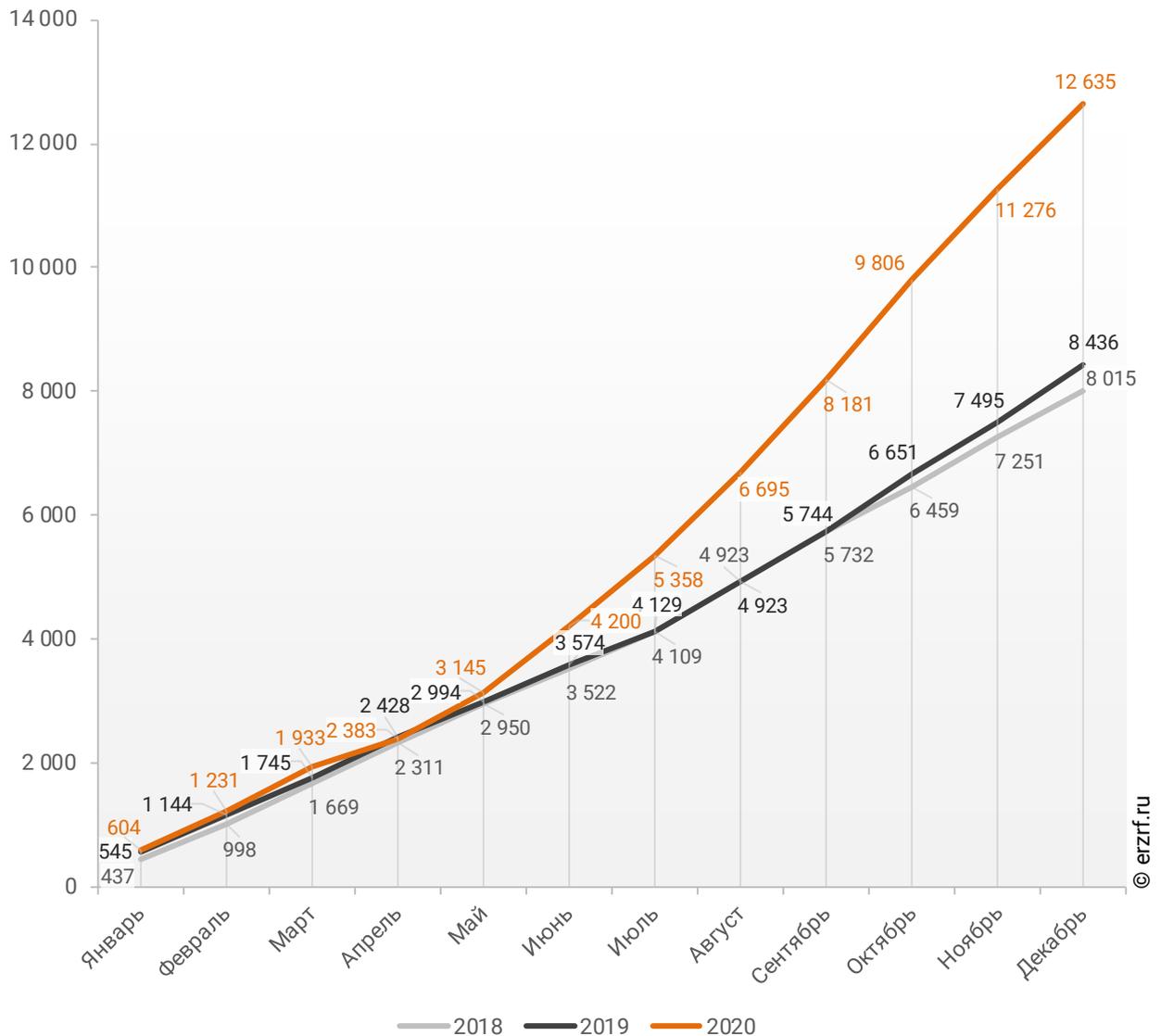


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 12 635 млн ₽ (21,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 49,8% больше аналогичного значения 2019 г. (8 436 млн ₽), и на 57,6% больше, чем в 2018 г. (8 015 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Иркутской области (260 683 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2019 г. (3,6%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,8%).

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.

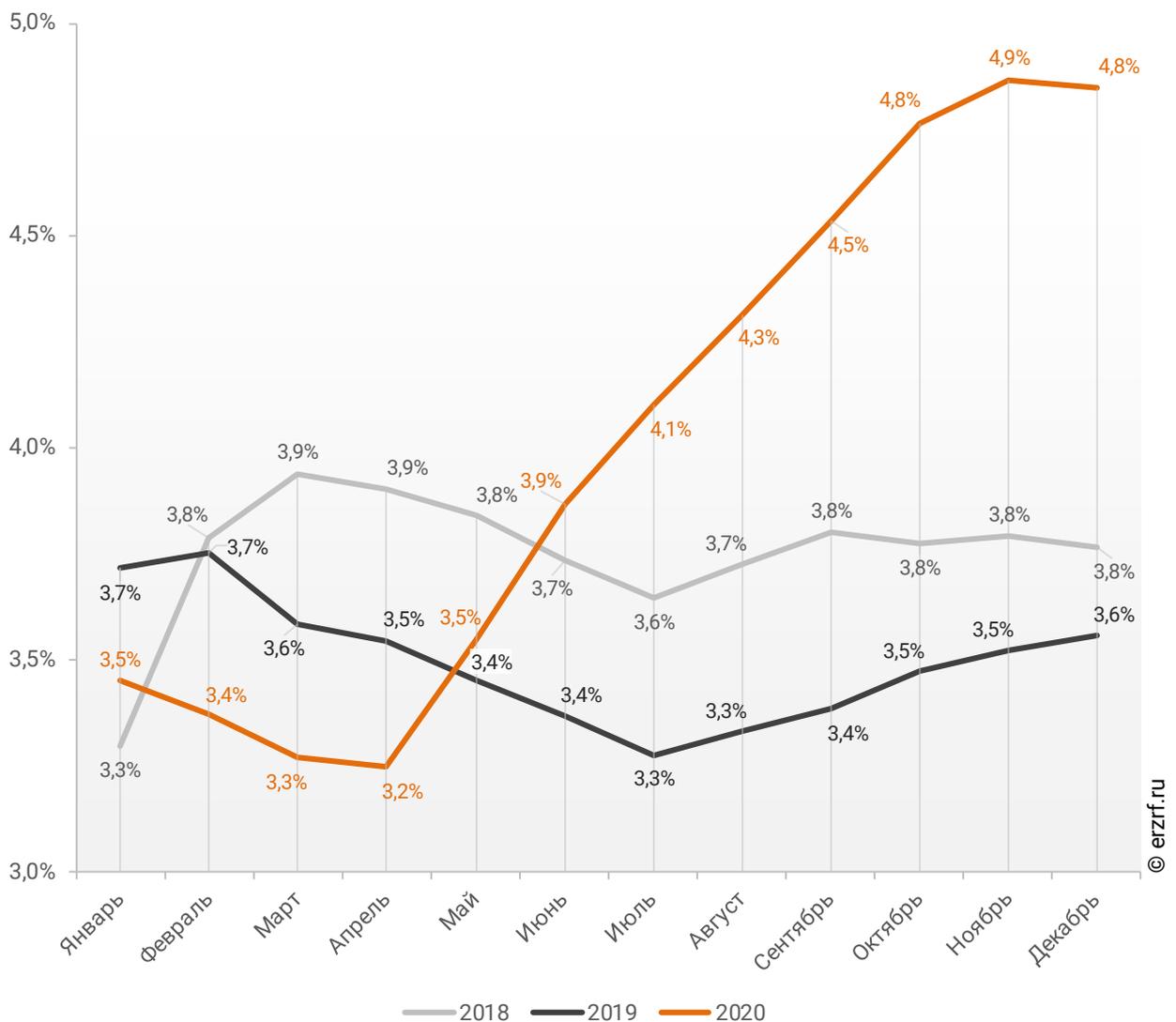
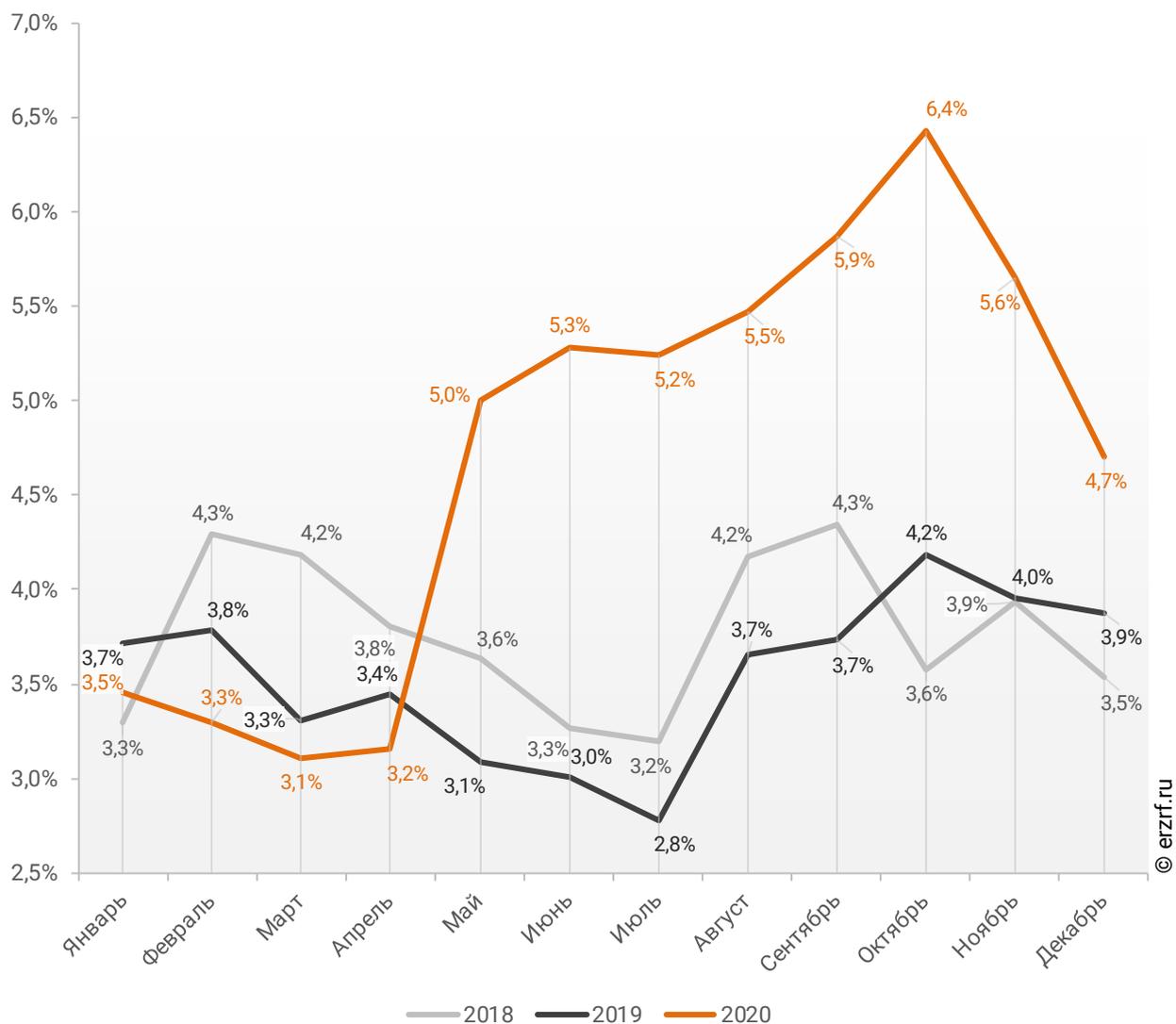


График 18

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

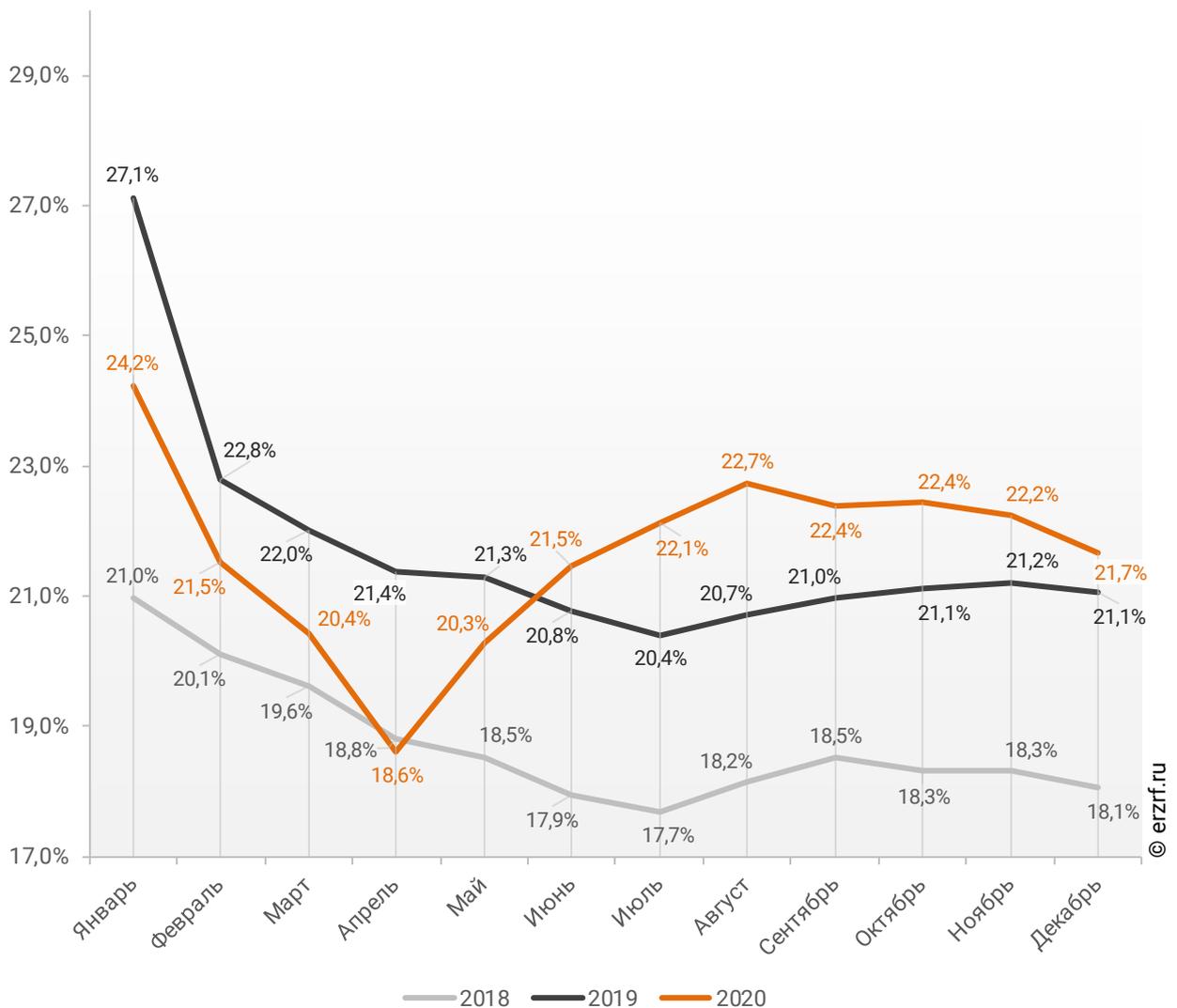


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 21,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 0,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (21,1%), и на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (18,1%).

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.

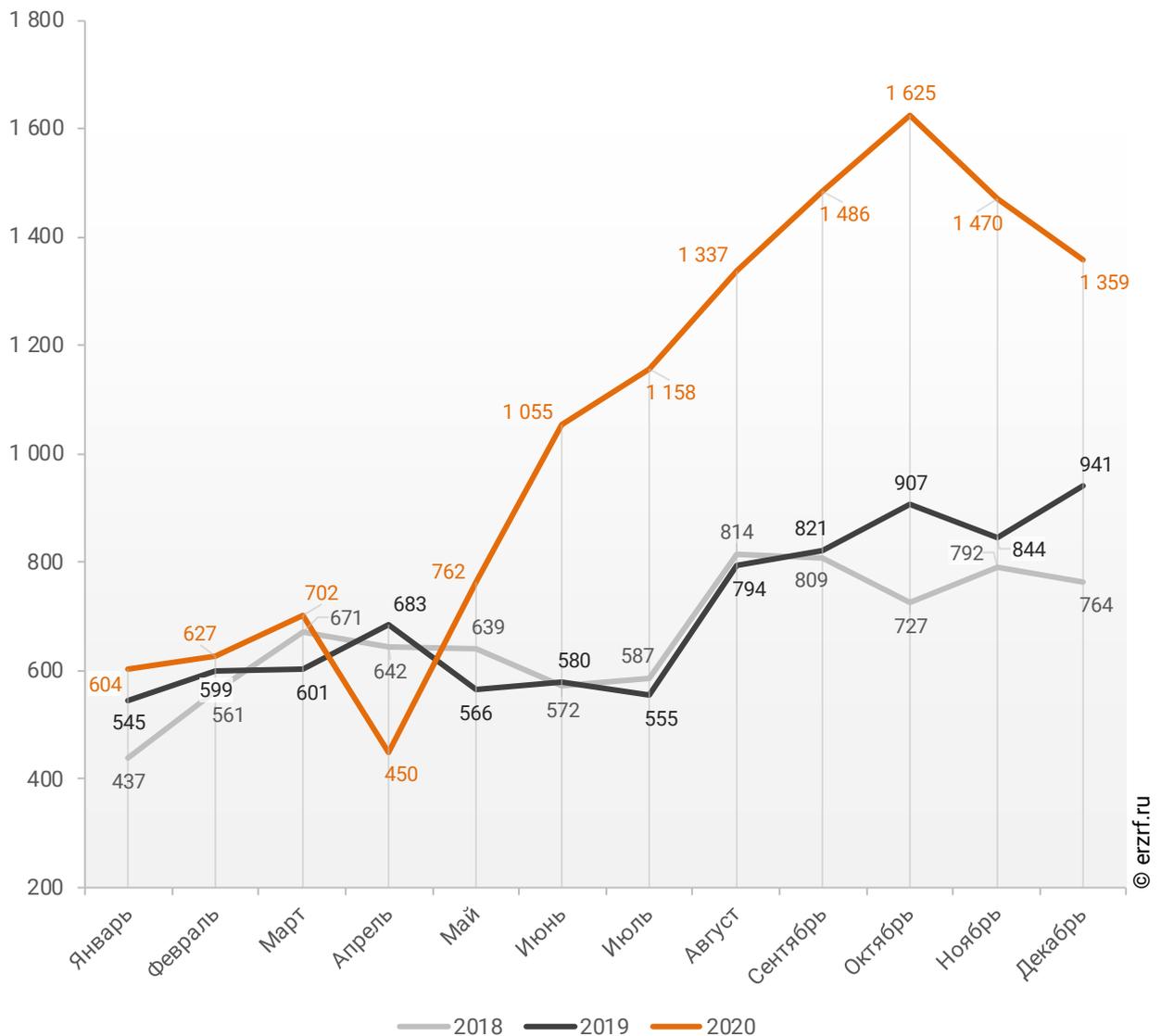


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2020 года, увеличился на 44,4% по сравнению с декабрем 2019 года (1,4 млрд руб против 941 млн руб годом ранее).

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

График 20

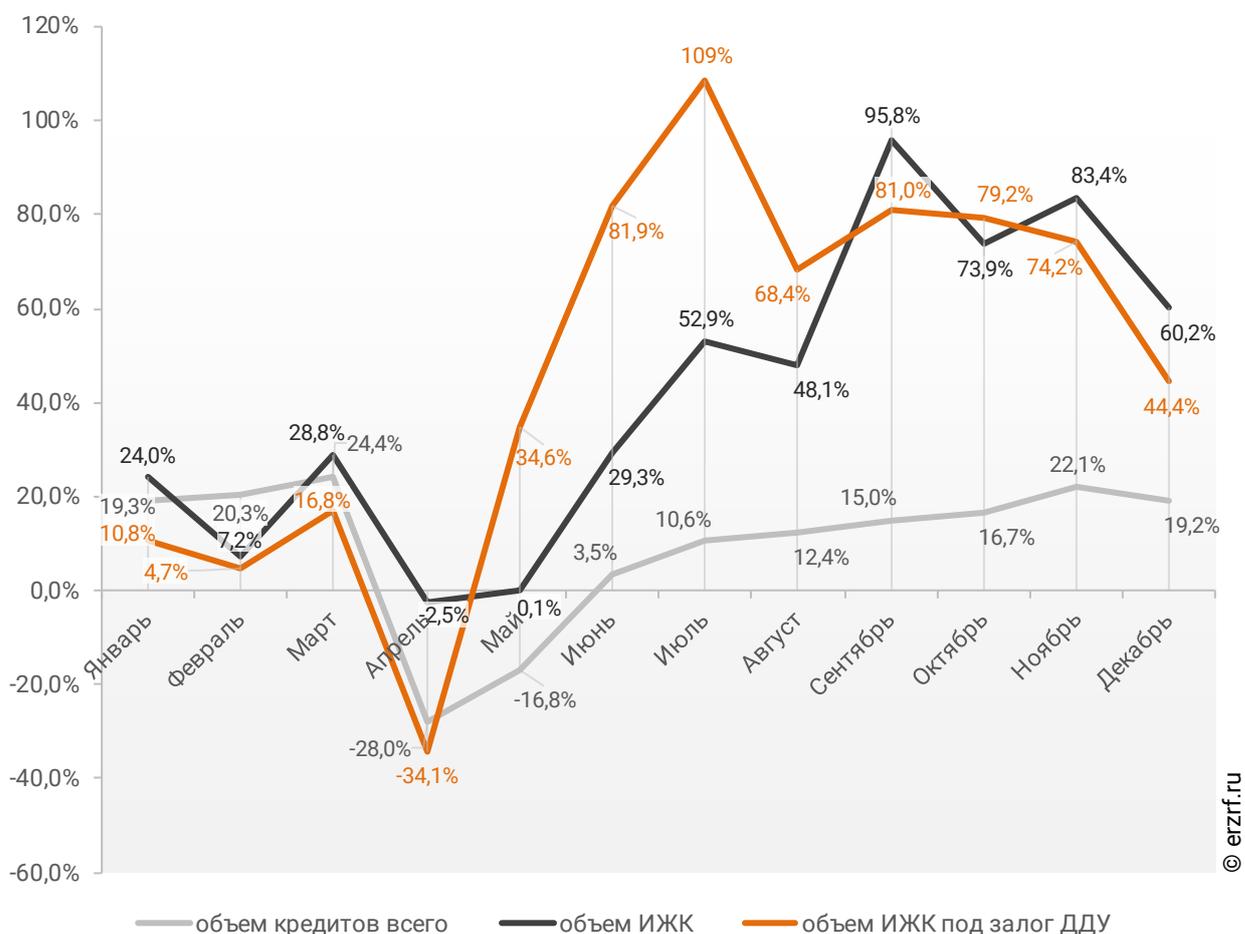
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,4% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,2% (28,9 против 24,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,2% (7,6 против 4,7 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 декабре составила 4,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,0%.

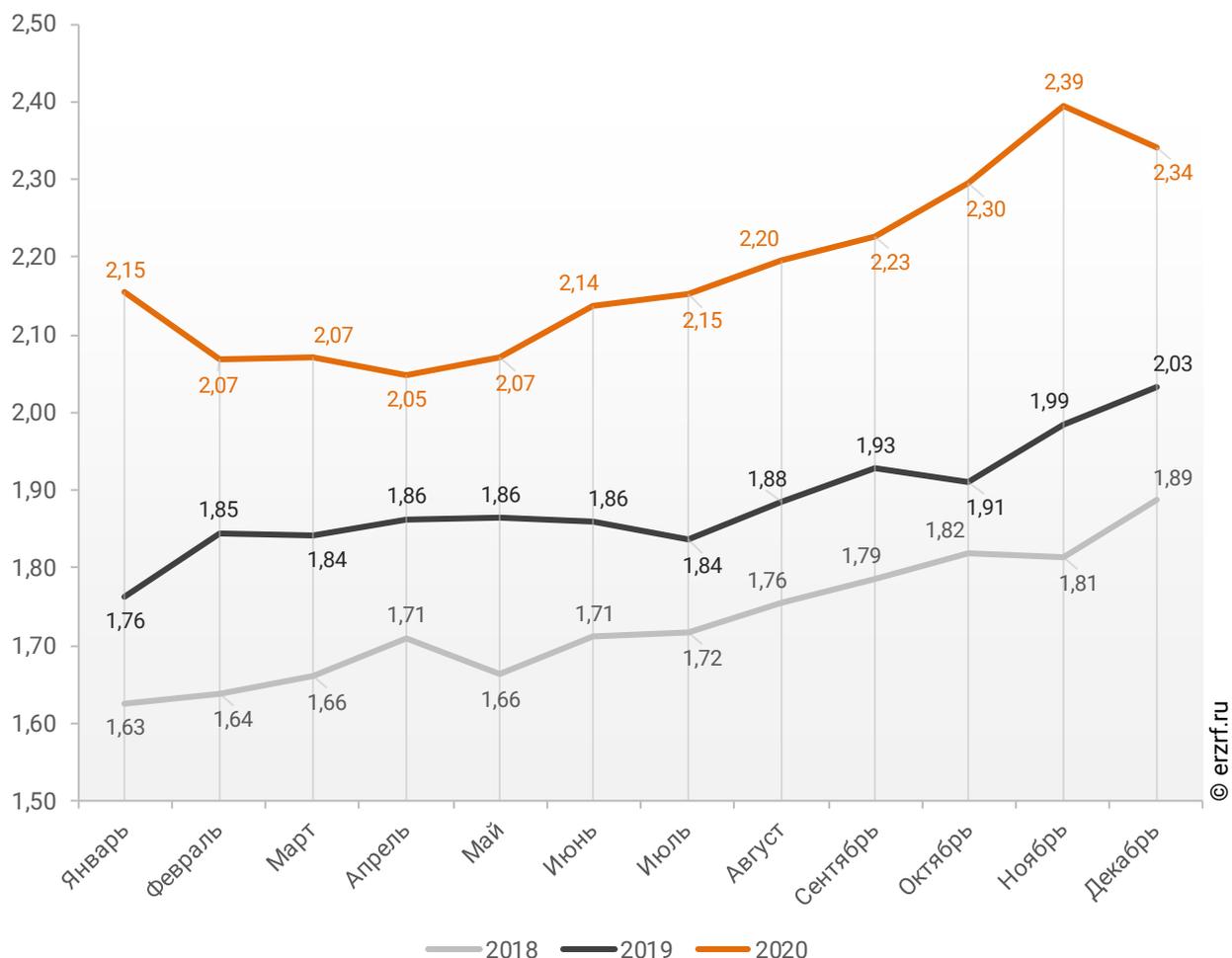
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,34 млн ₽, что на 15,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,03 млн ₽), и на 24,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,89 млн ₽).

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

График 22

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

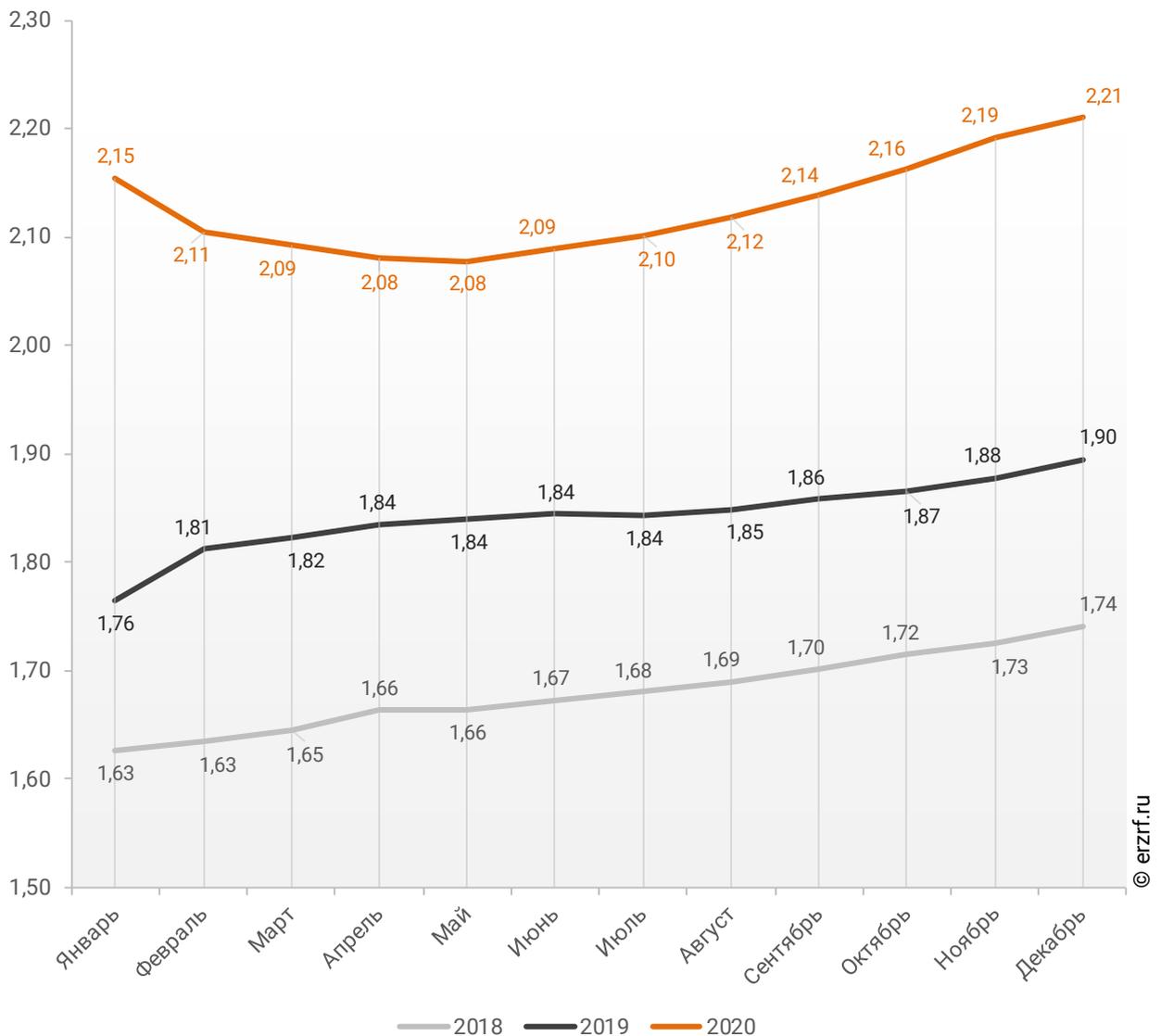


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 16,6% больше, чем в 2019 г. (1,90 млн ₽), и на 26,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,74 млн ₽).

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 ₽

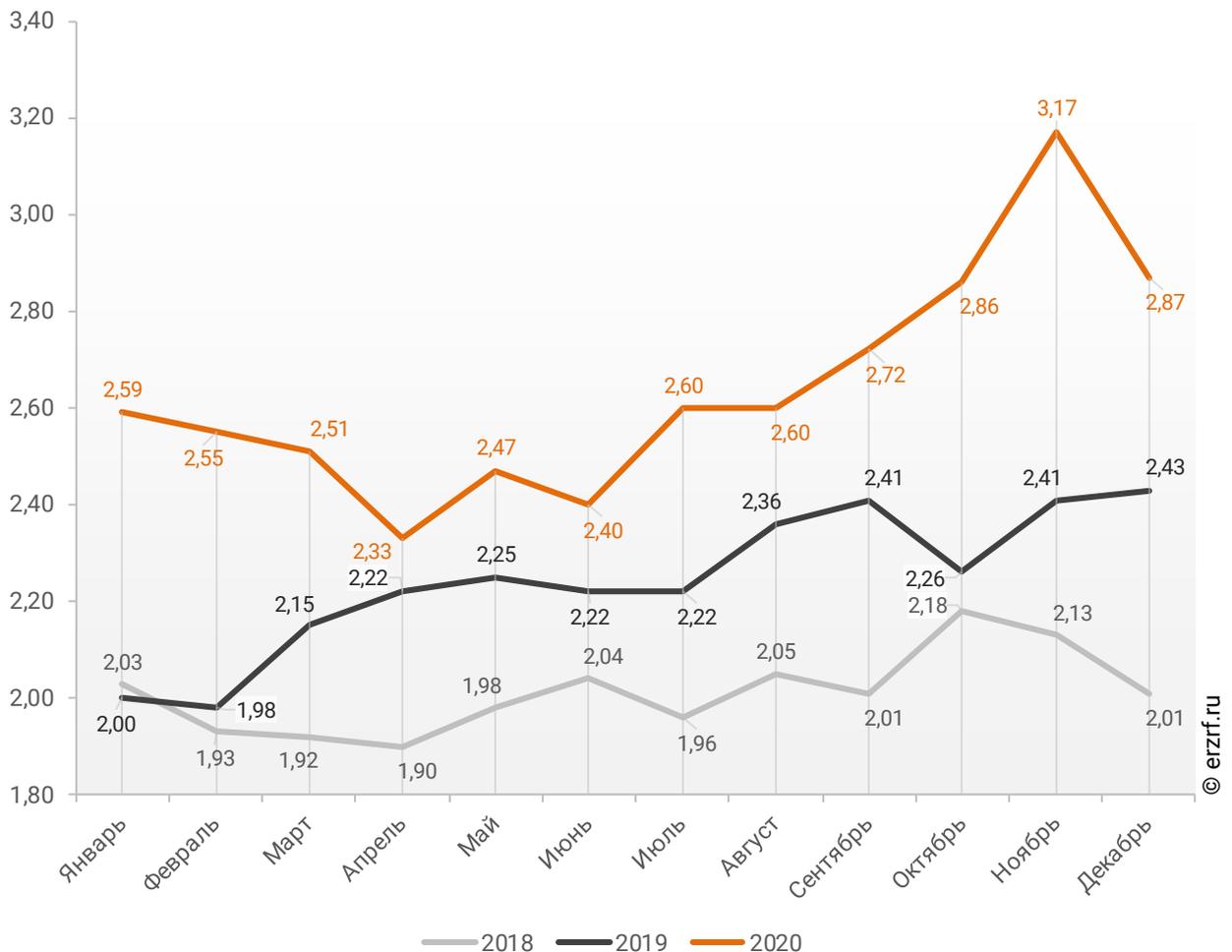


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2020 года увеличился на 18,1% по сравнению с декабрем 2019 года (2,87 против 2,43 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,5%. 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 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 ₽

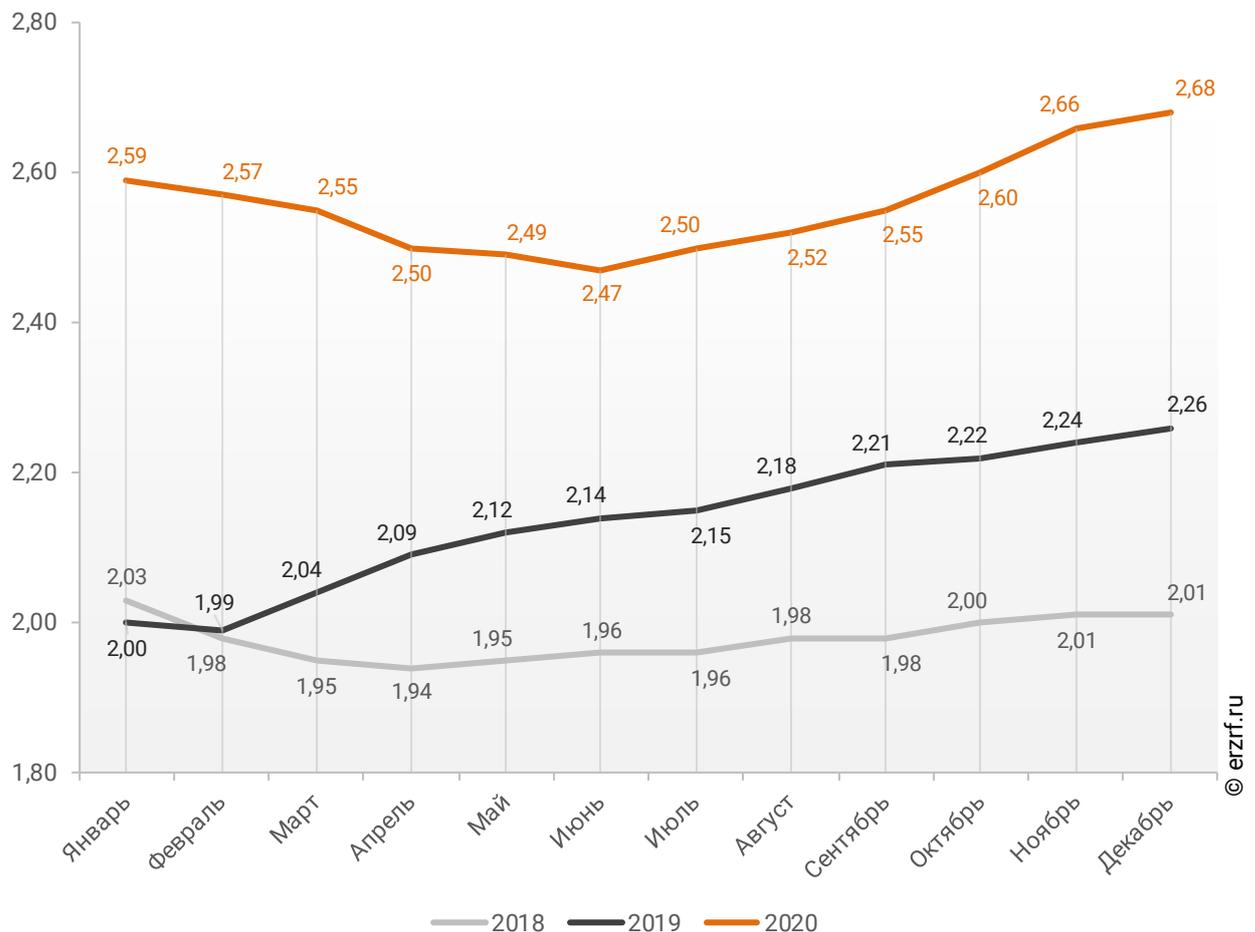


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,68 млн ₽ (на 21,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 18,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,26 млн ₽), и на 33,3% больше уровня 2018 г. (2,01 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 ₽

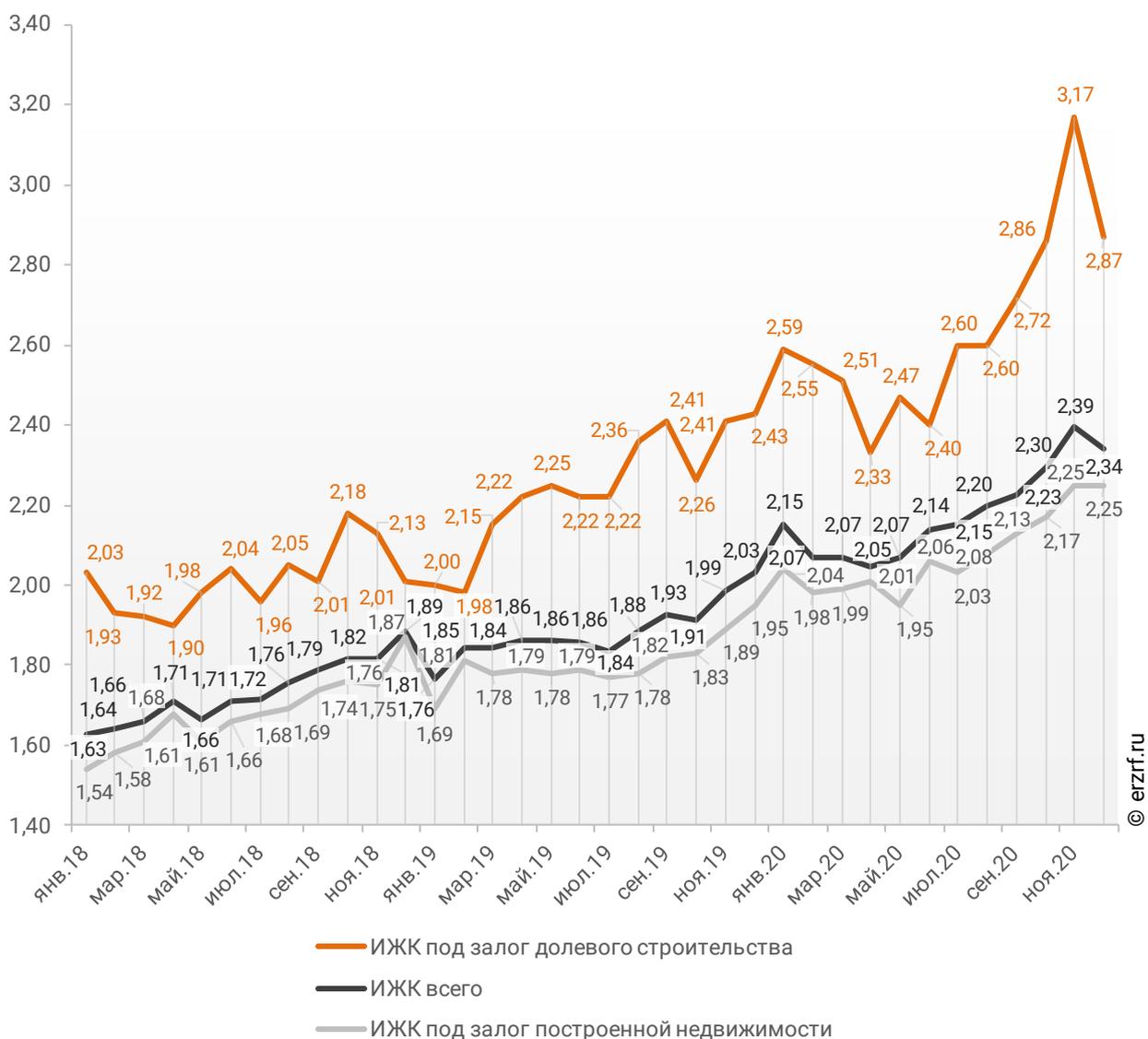


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,4% – с 1,95 до 2,25 млн ₽.

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 ₽



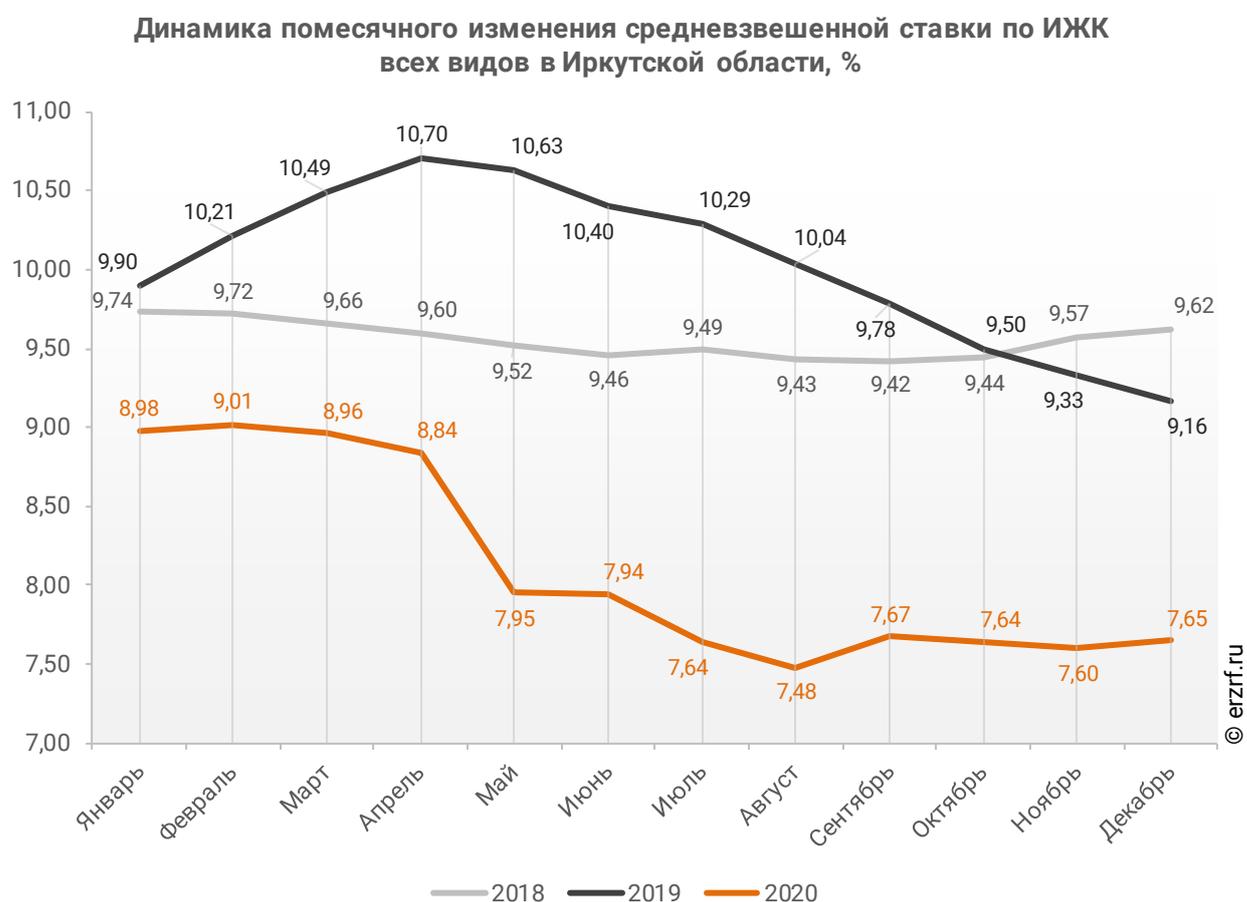
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,0 п.п. – с 24,6% до 27,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 7,65%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,51 п.п. (с 9,16 до 7,65%).

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

График 27

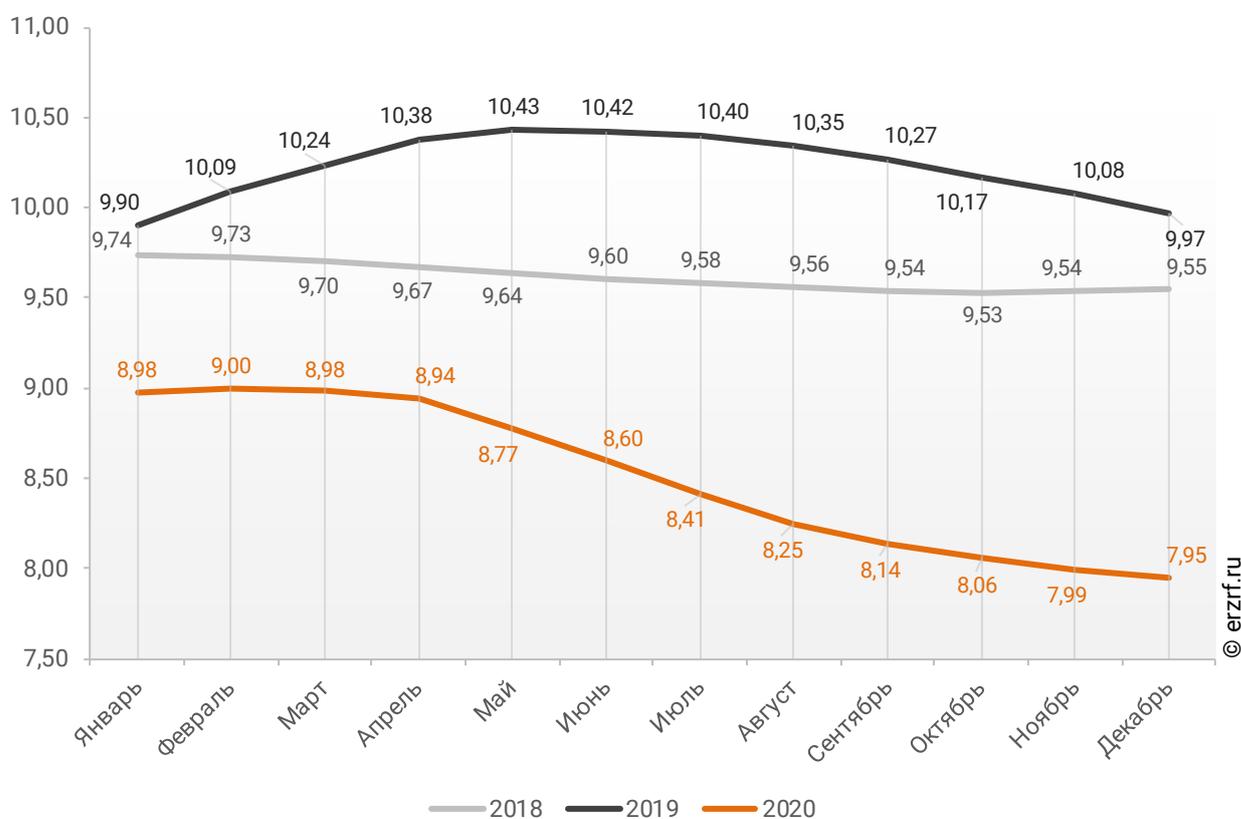


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 7,95%, что на 2,02 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,97%), и на 1,60 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,55%).

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

График 28

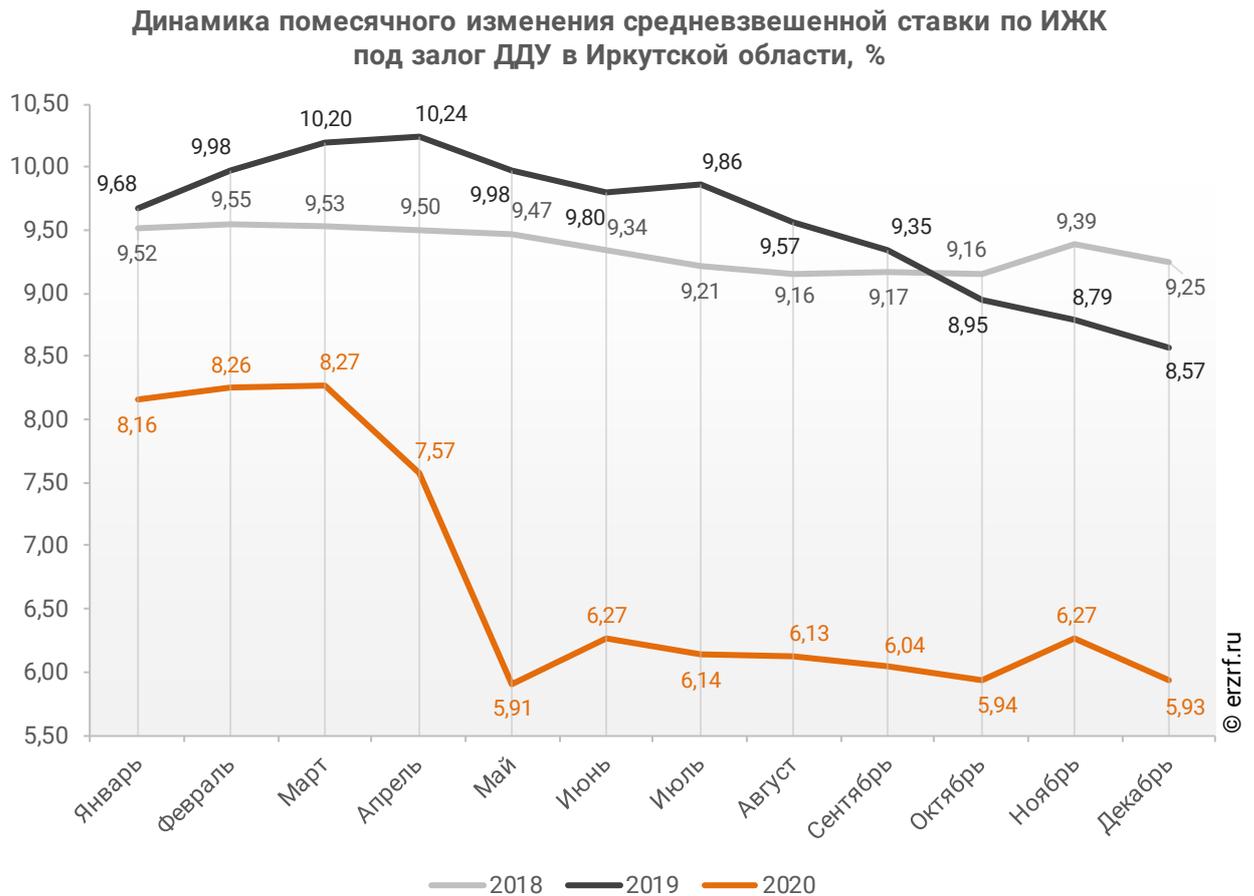
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2020 года, составила 5,93%, что на 2,64 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,57%).

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

График 29

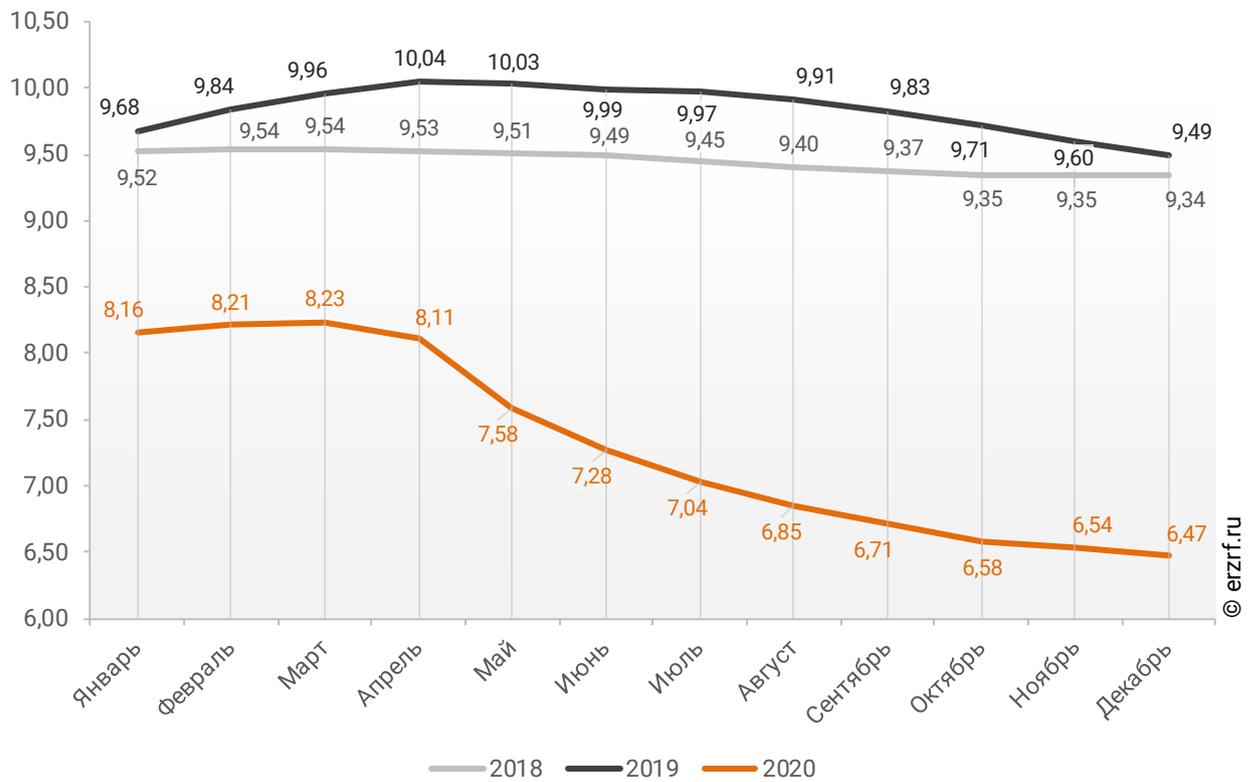


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,47% (на 1,48 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,49%), и на 2,87 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,34%).

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.

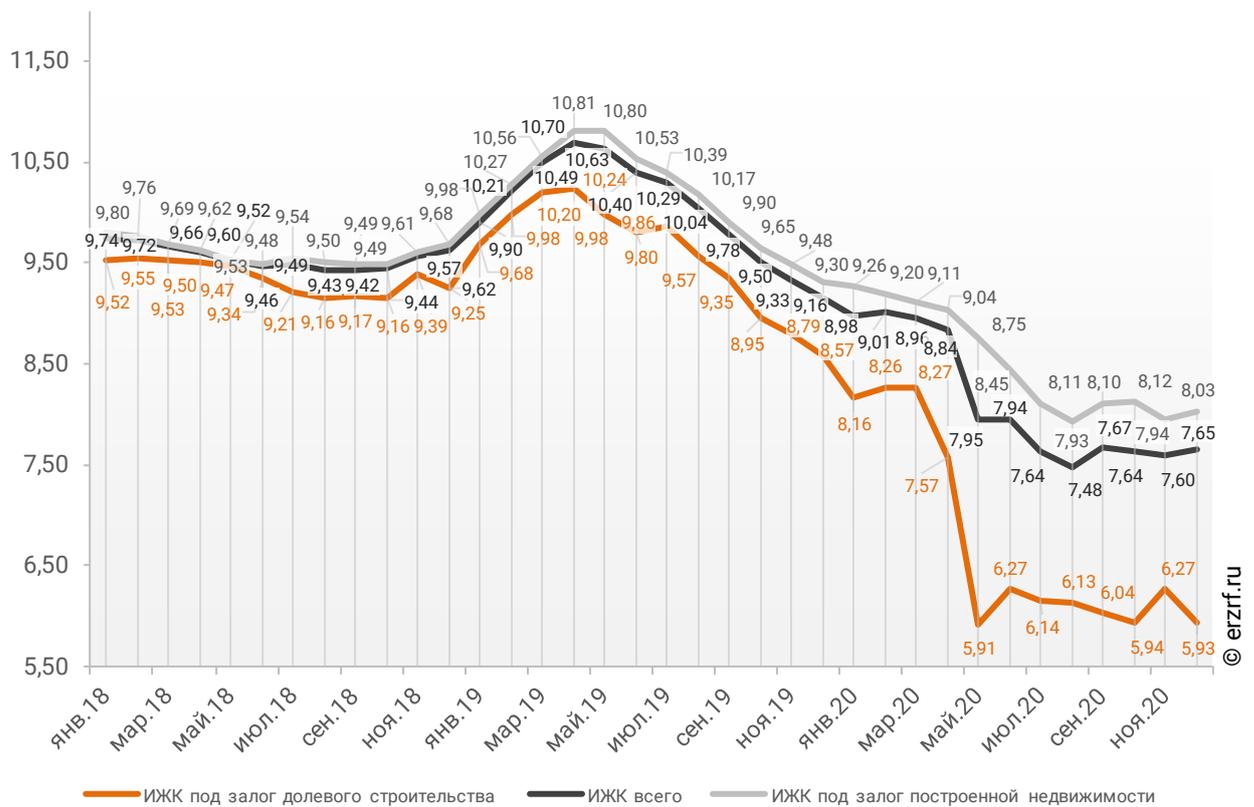


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в декабре 2020 года составила 8,03%, что на 1,27 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,30%).

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

График 31

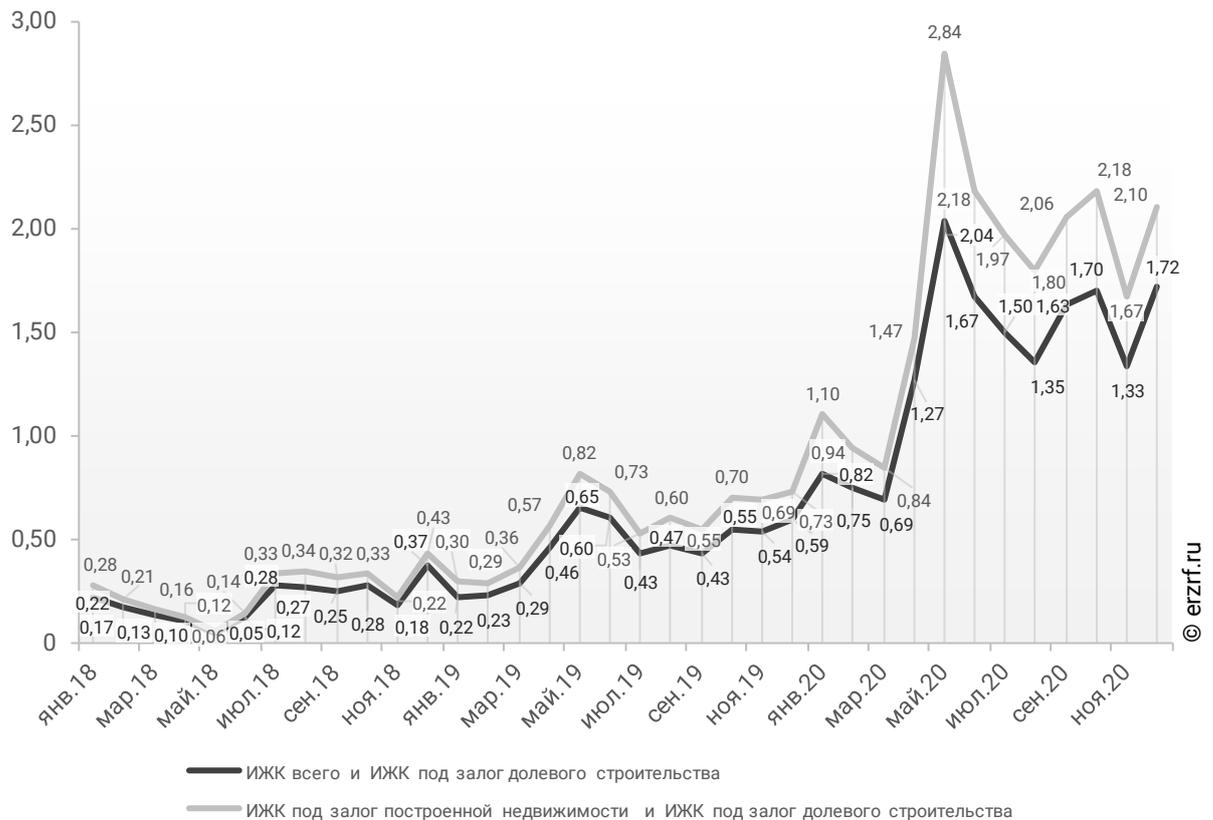
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 2,9 раза с 0,59 п.п. до 1,72 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,73 п.п. до 2,1 п.п. (График 32).

График 32

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

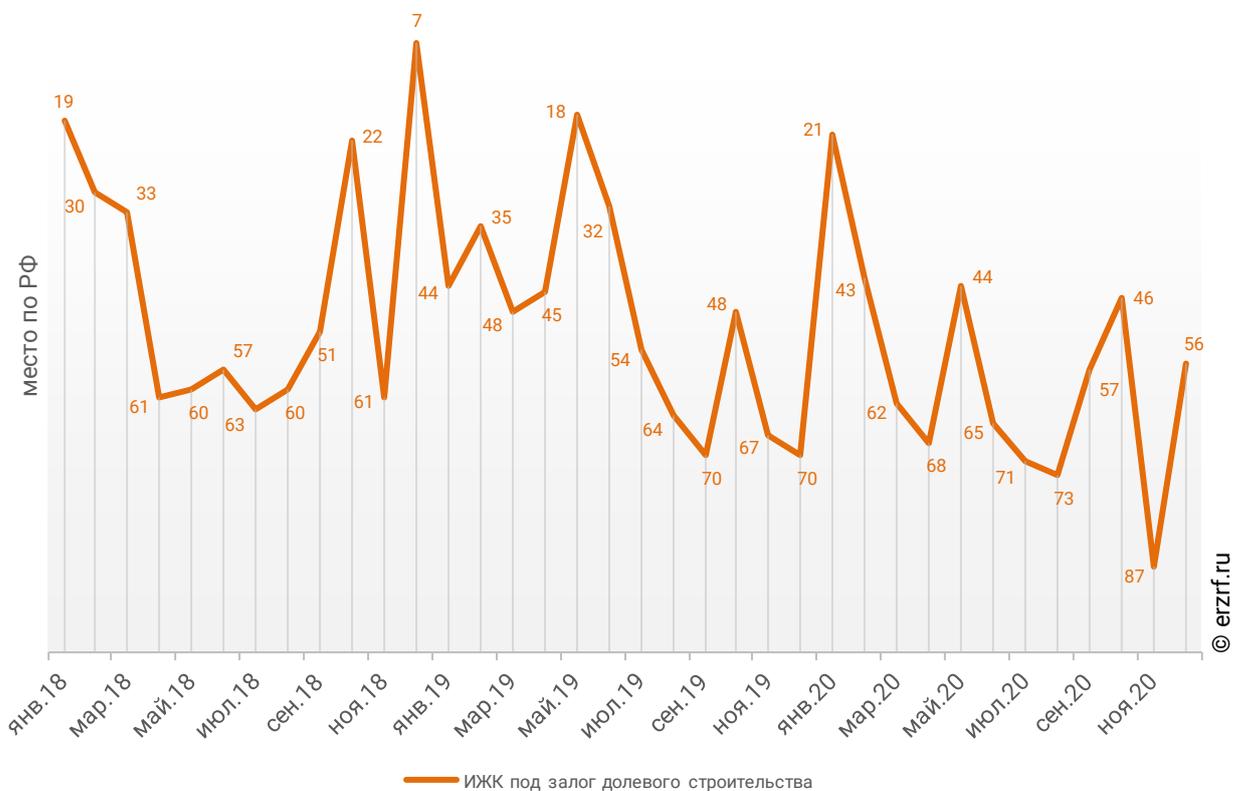


Иркутская область занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 56-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

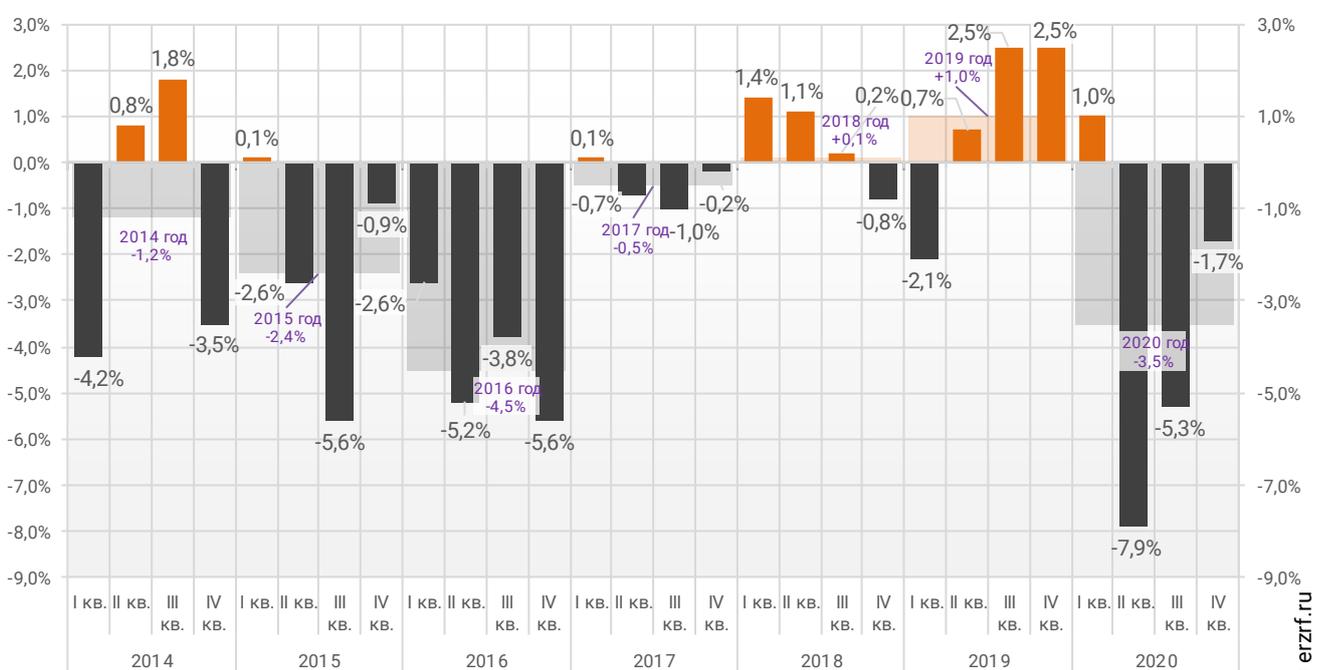
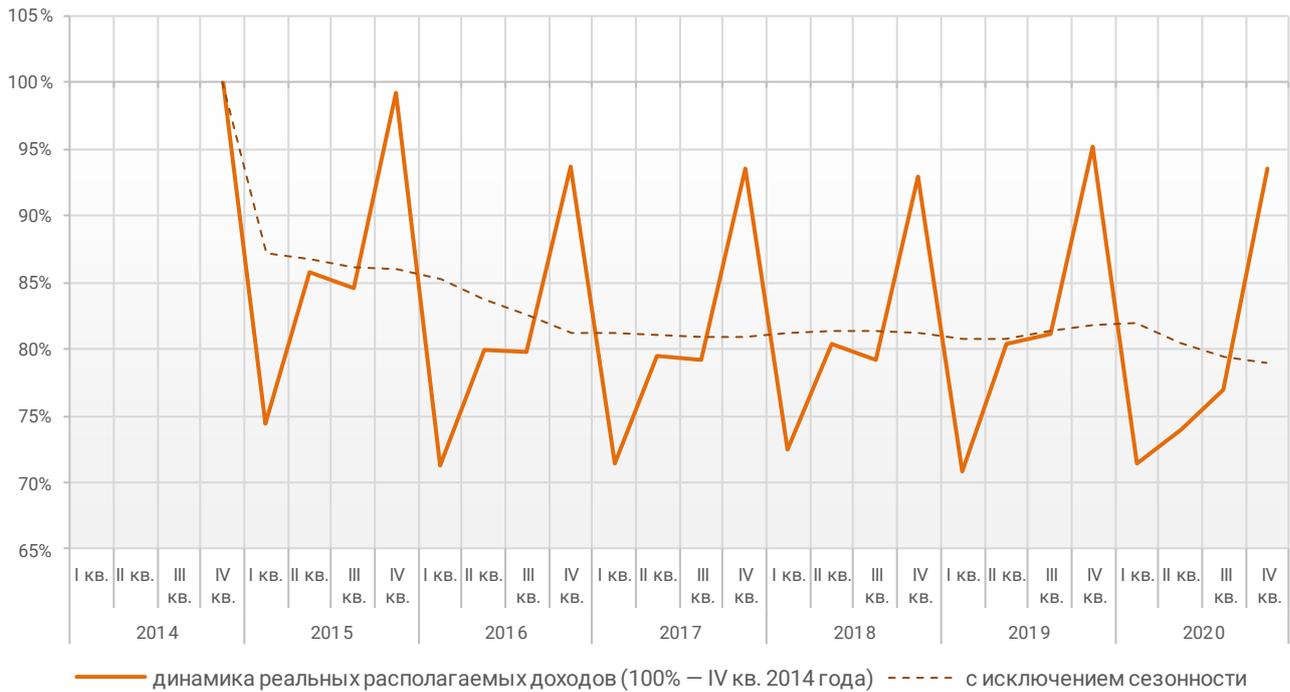


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



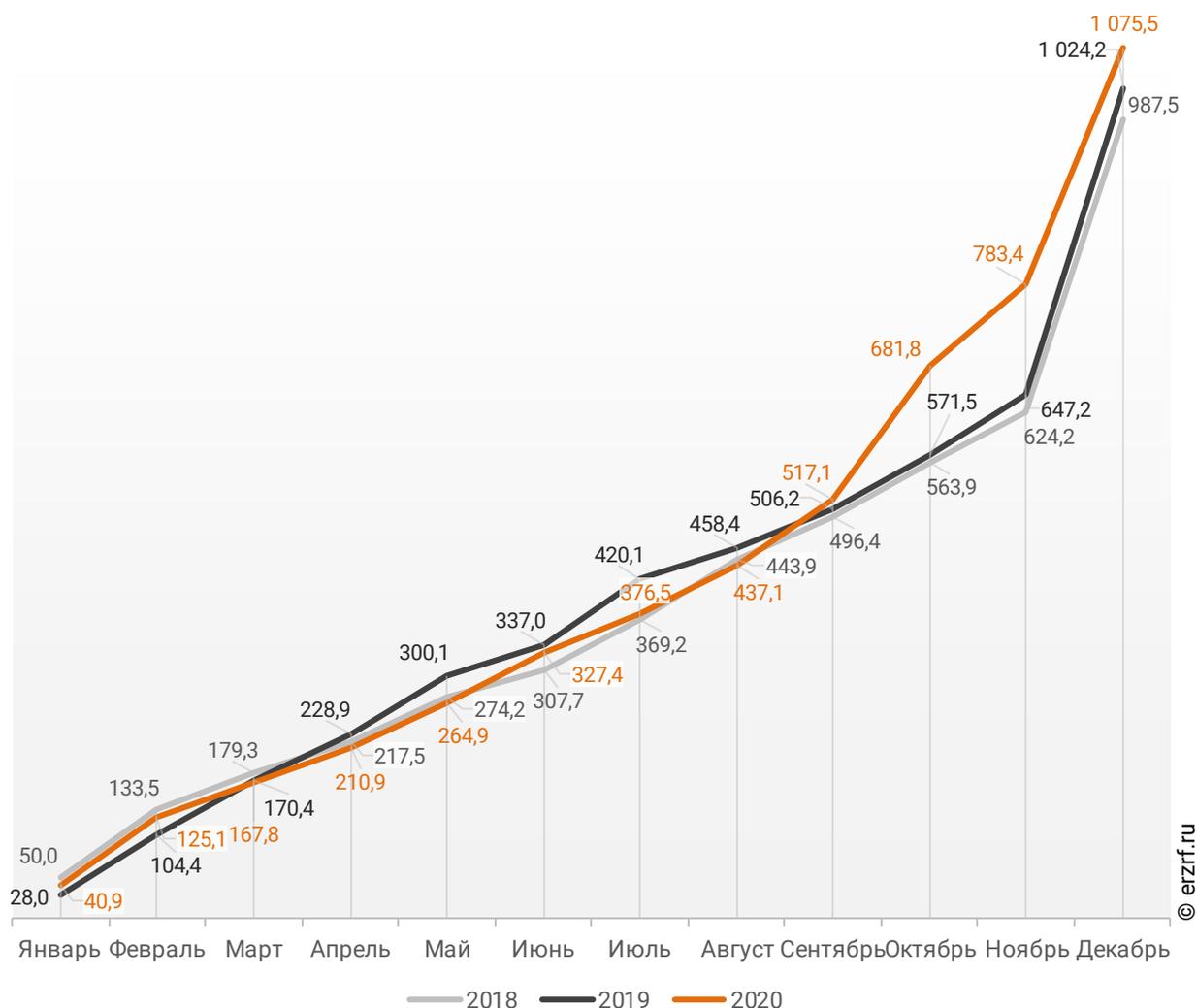
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 5,0% графика ввода жилья в Иркутской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 8,9% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

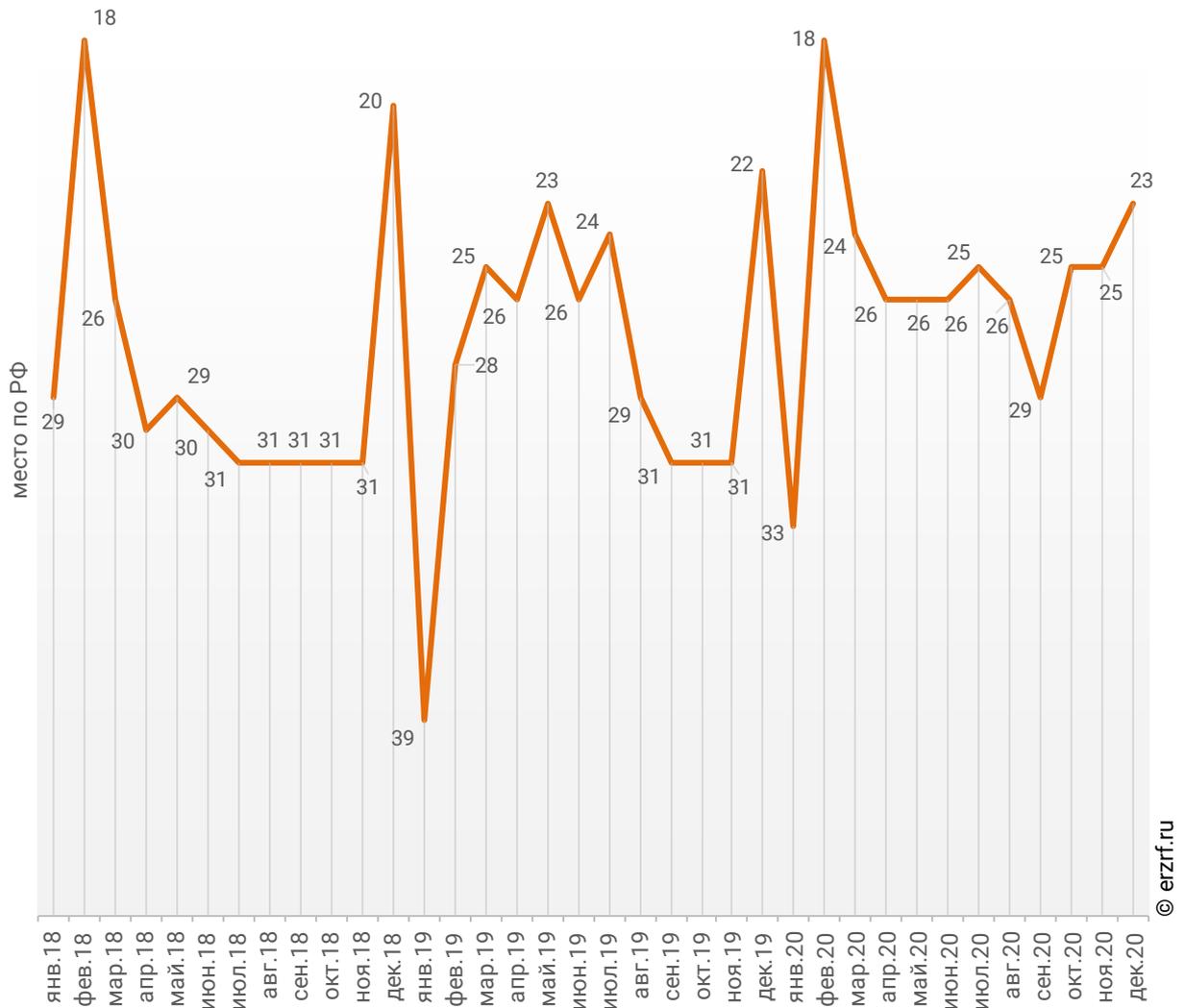


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

График 37

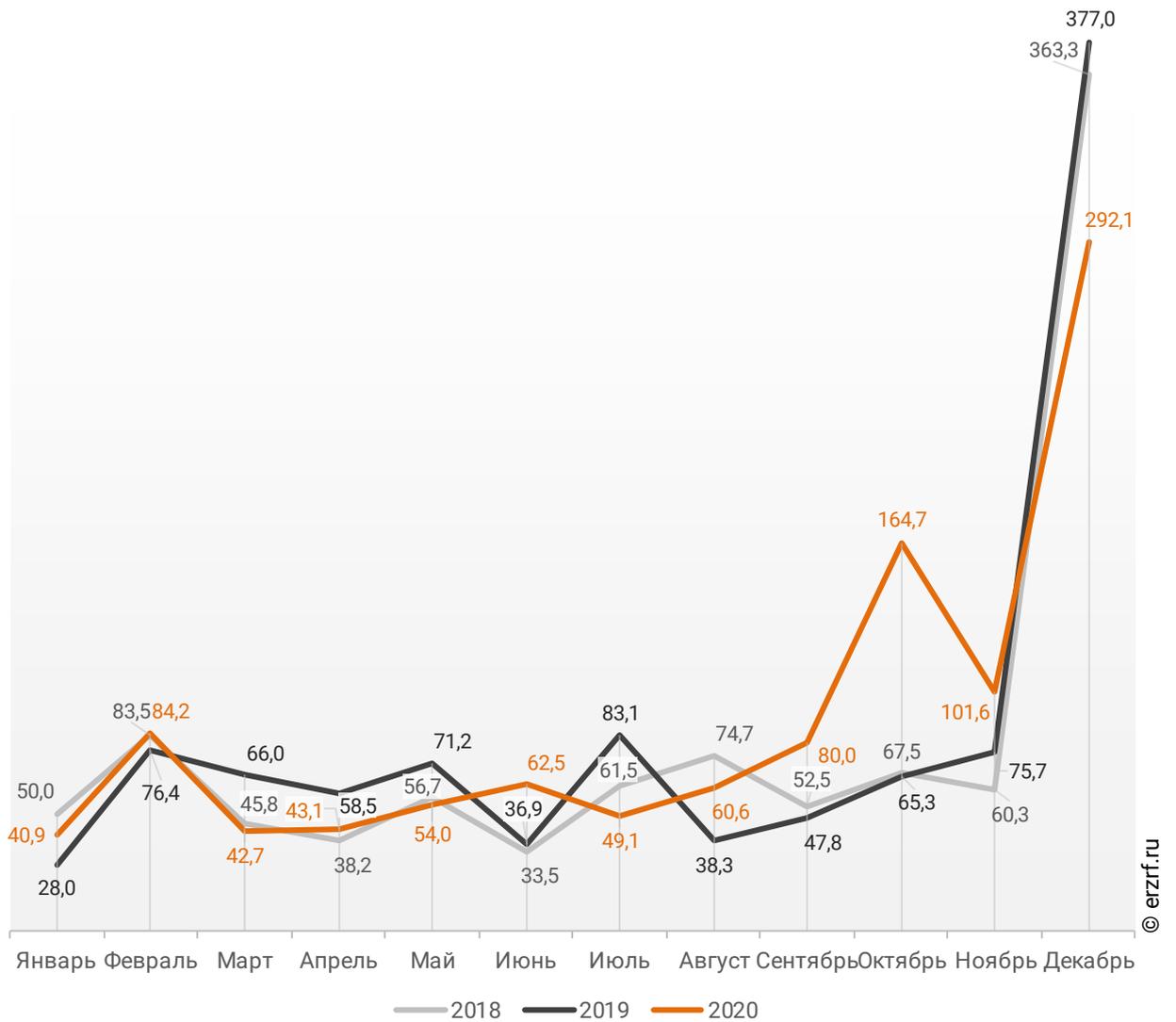
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Иркутской области введено 292,1 тыс. м² жилья. Это на 22,5% или на 84,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

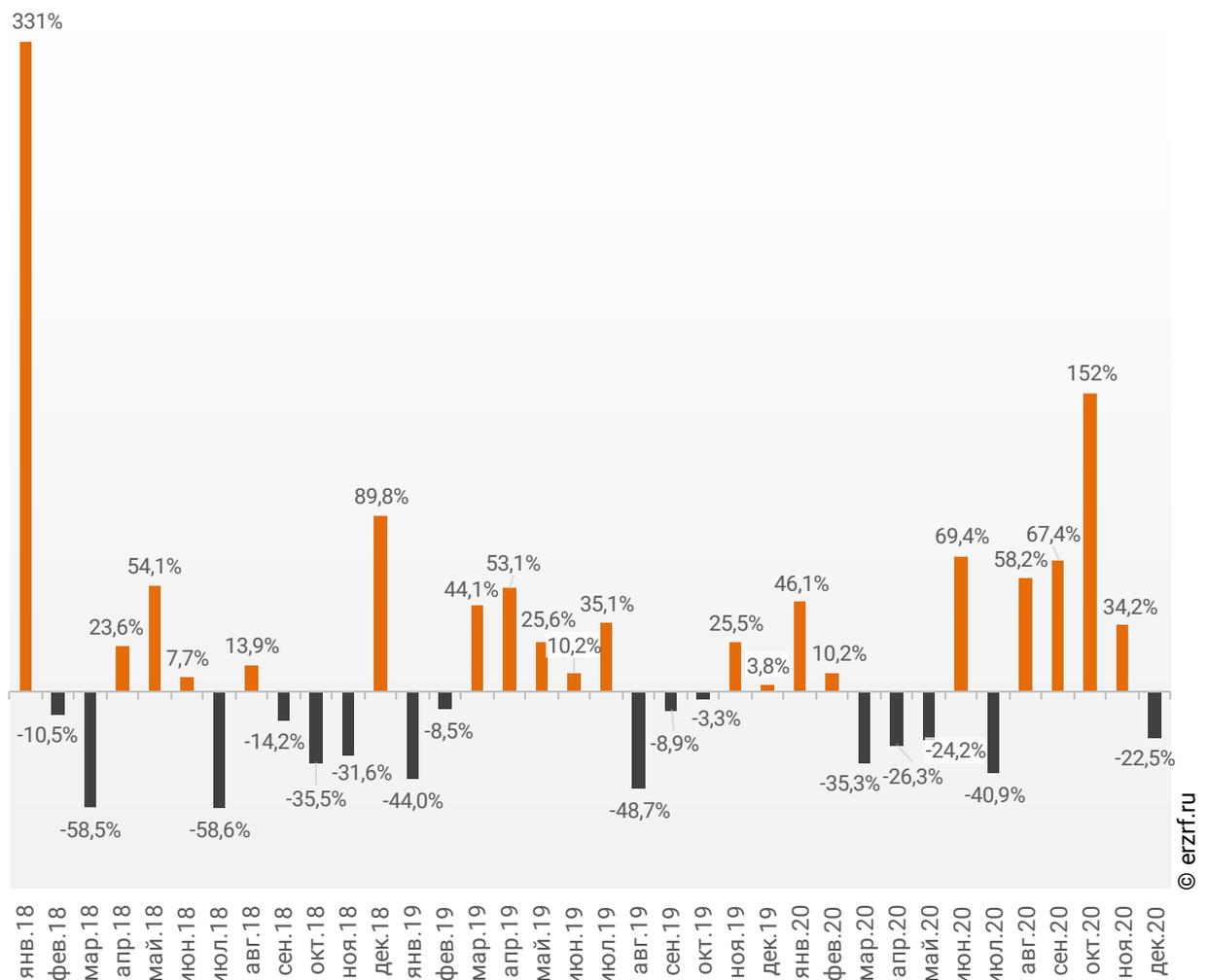
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 39

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

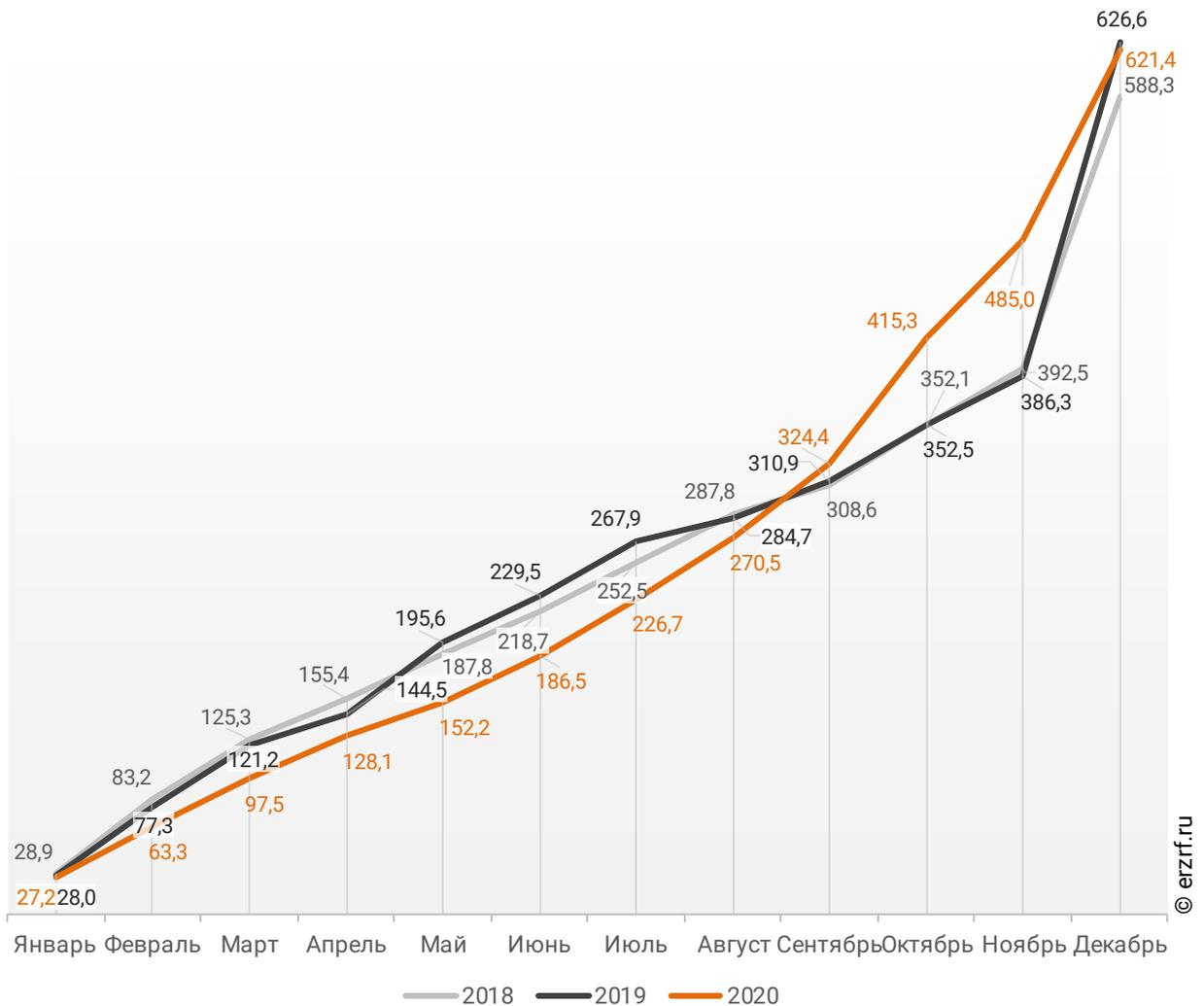


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 13-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте.

В Иркутской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 0,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 5,6% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

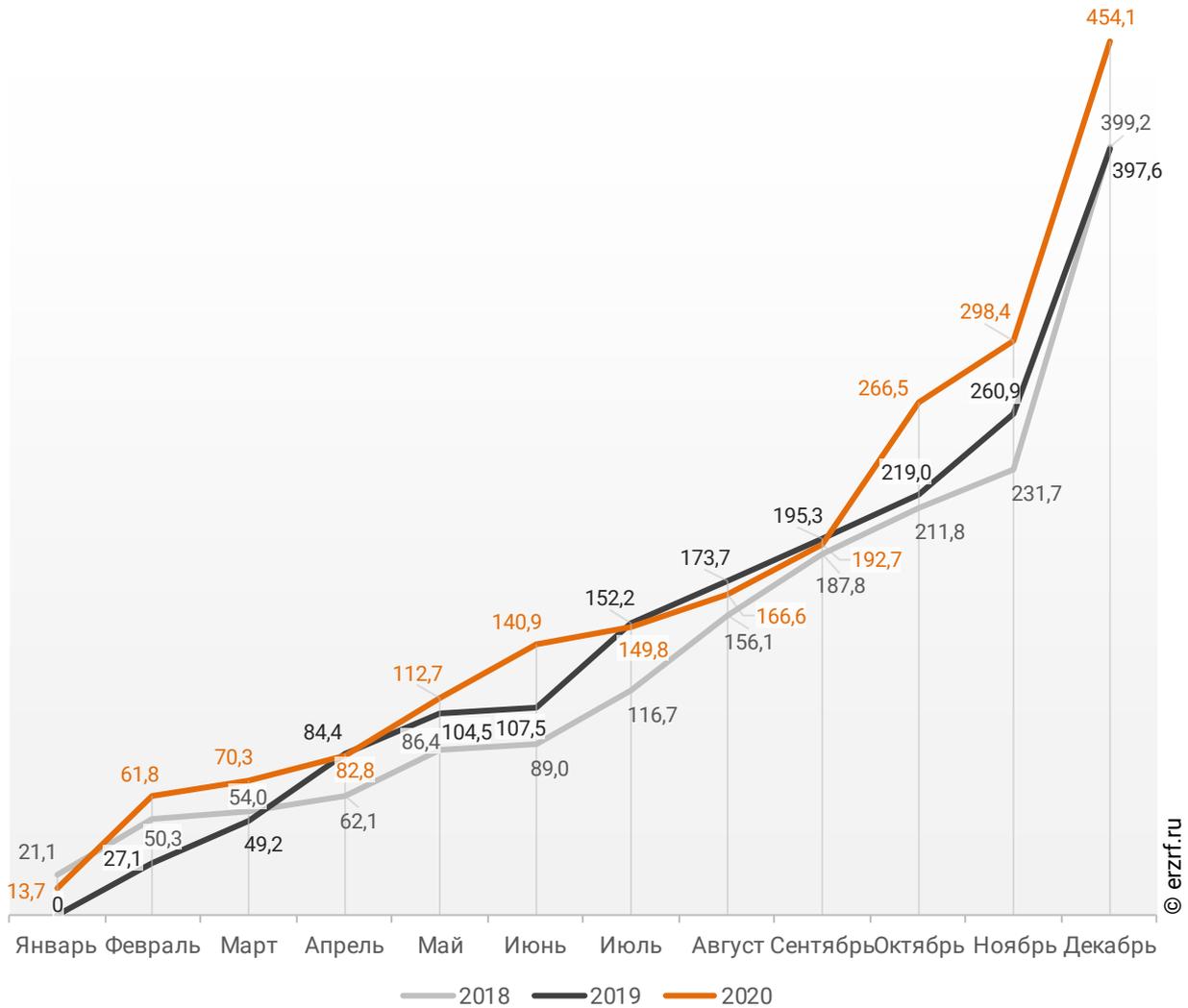
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают превышение на 14,2% к уровню 2019 г. и превышение на 13,8% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

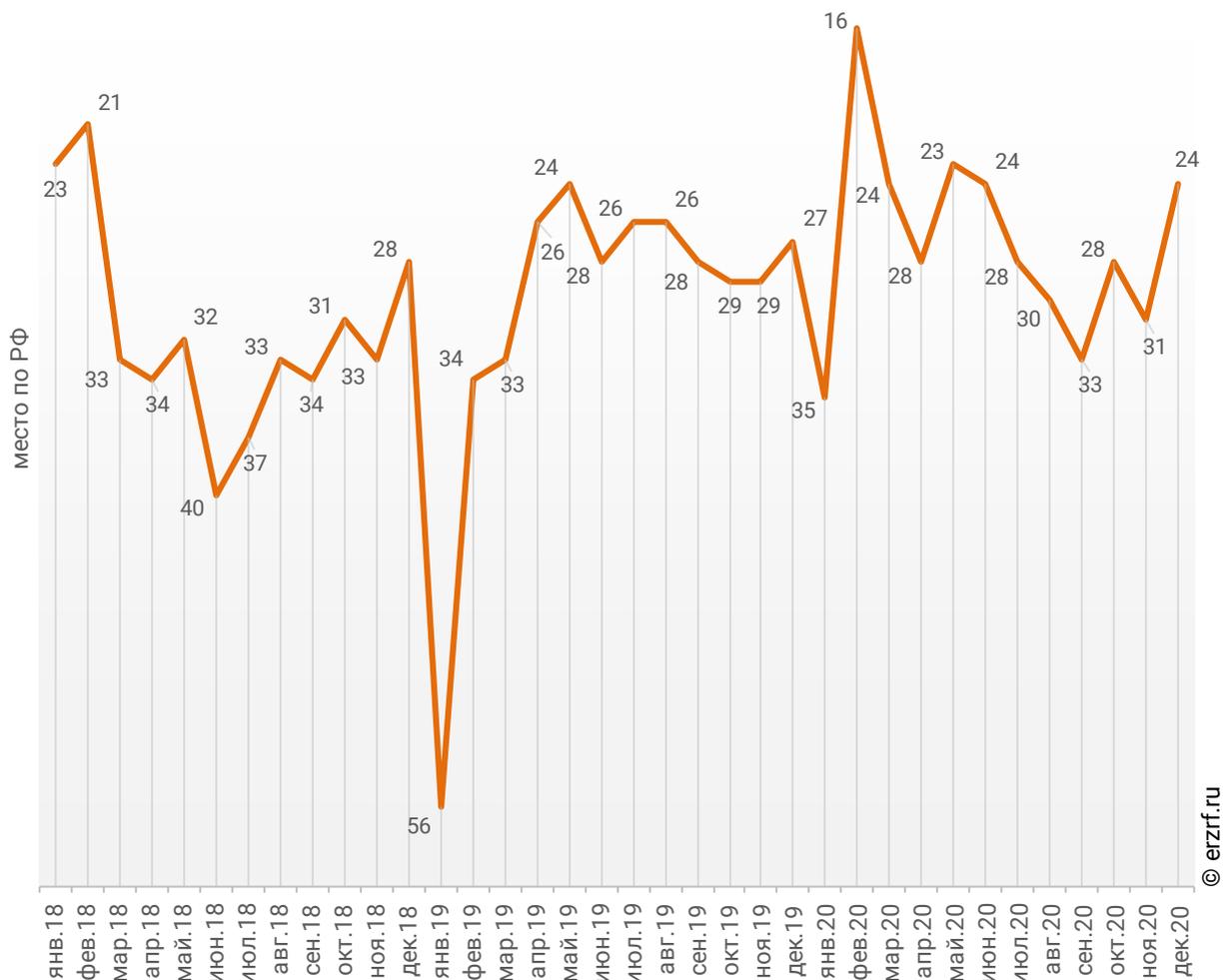


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Иркутская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

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

График 42

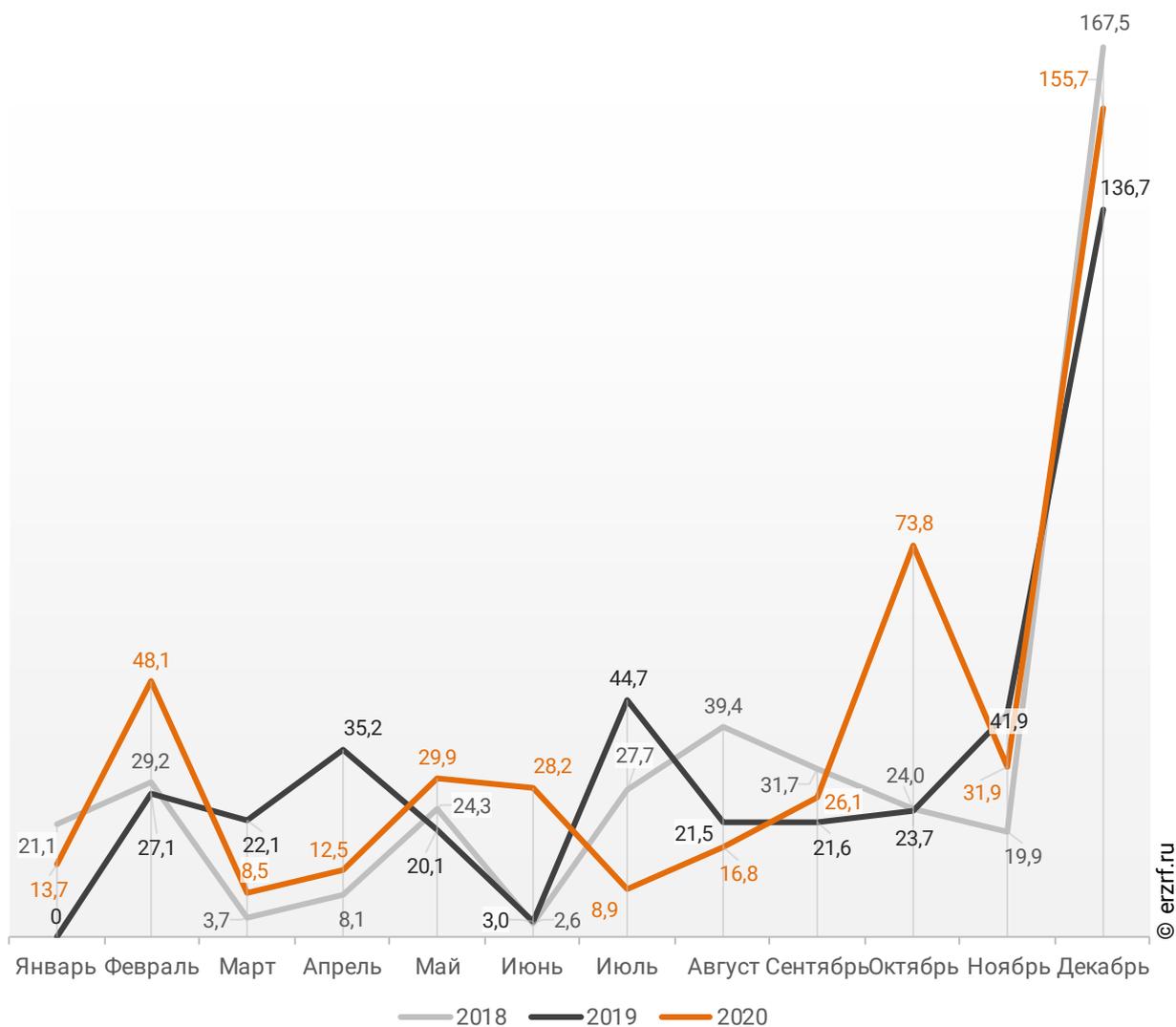
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Иркутской области застройщиками введено 155,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 13,9% или на 19,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

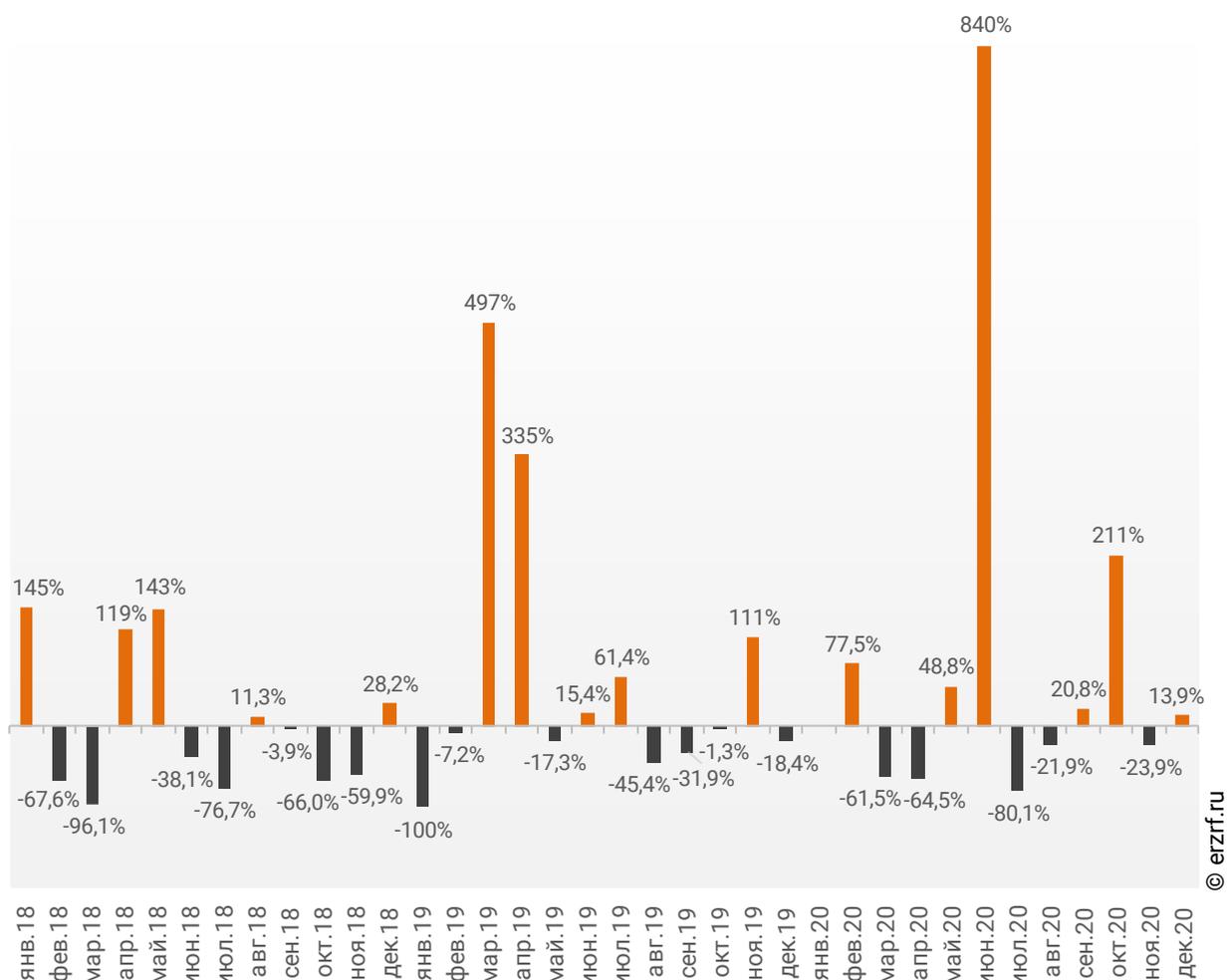
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 44

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

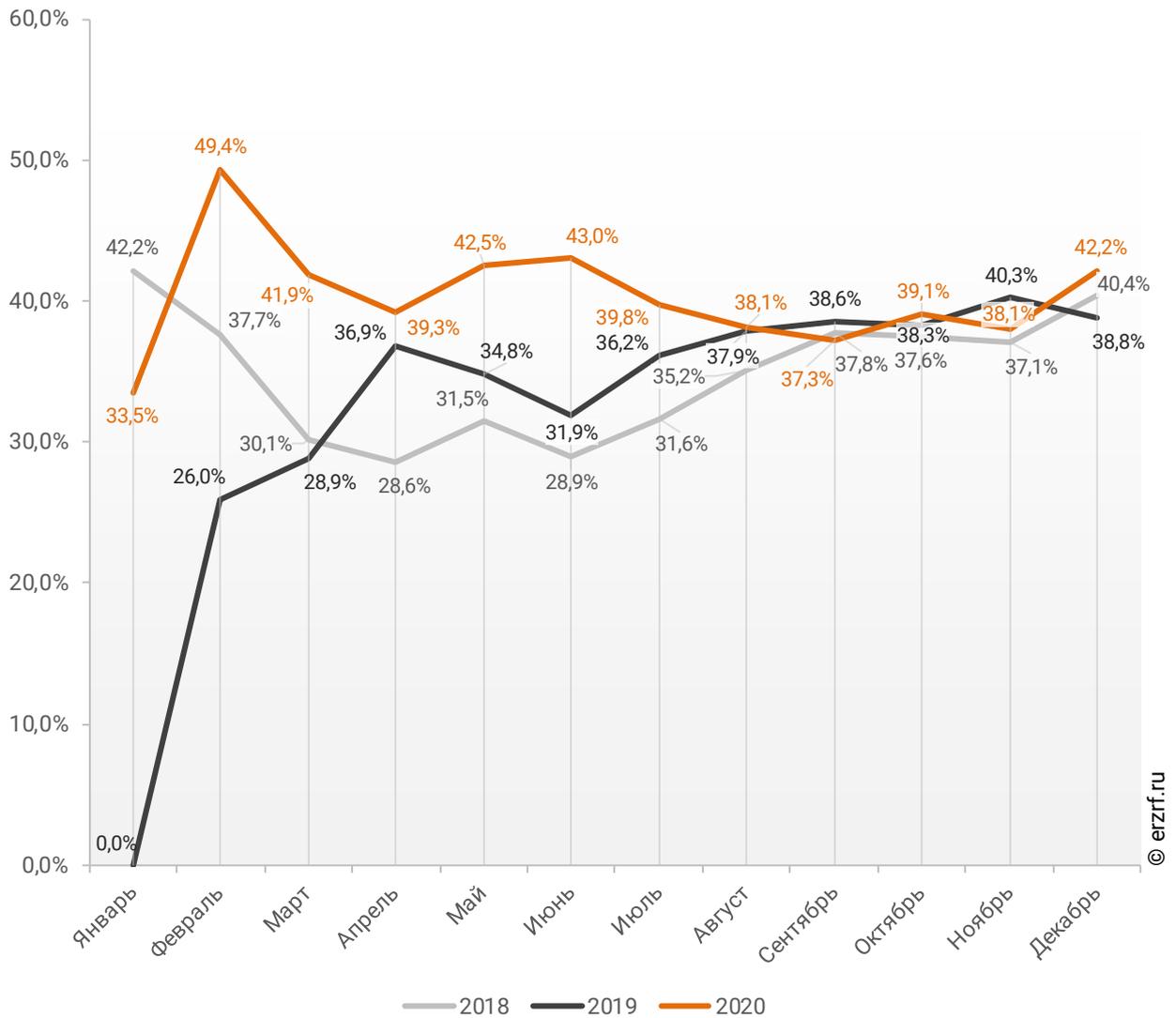


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Иркутская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 26-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 42,2% против 38,8% за этот же период 2019 г. и 40,4% – за этот же период 2018 г.

График 45

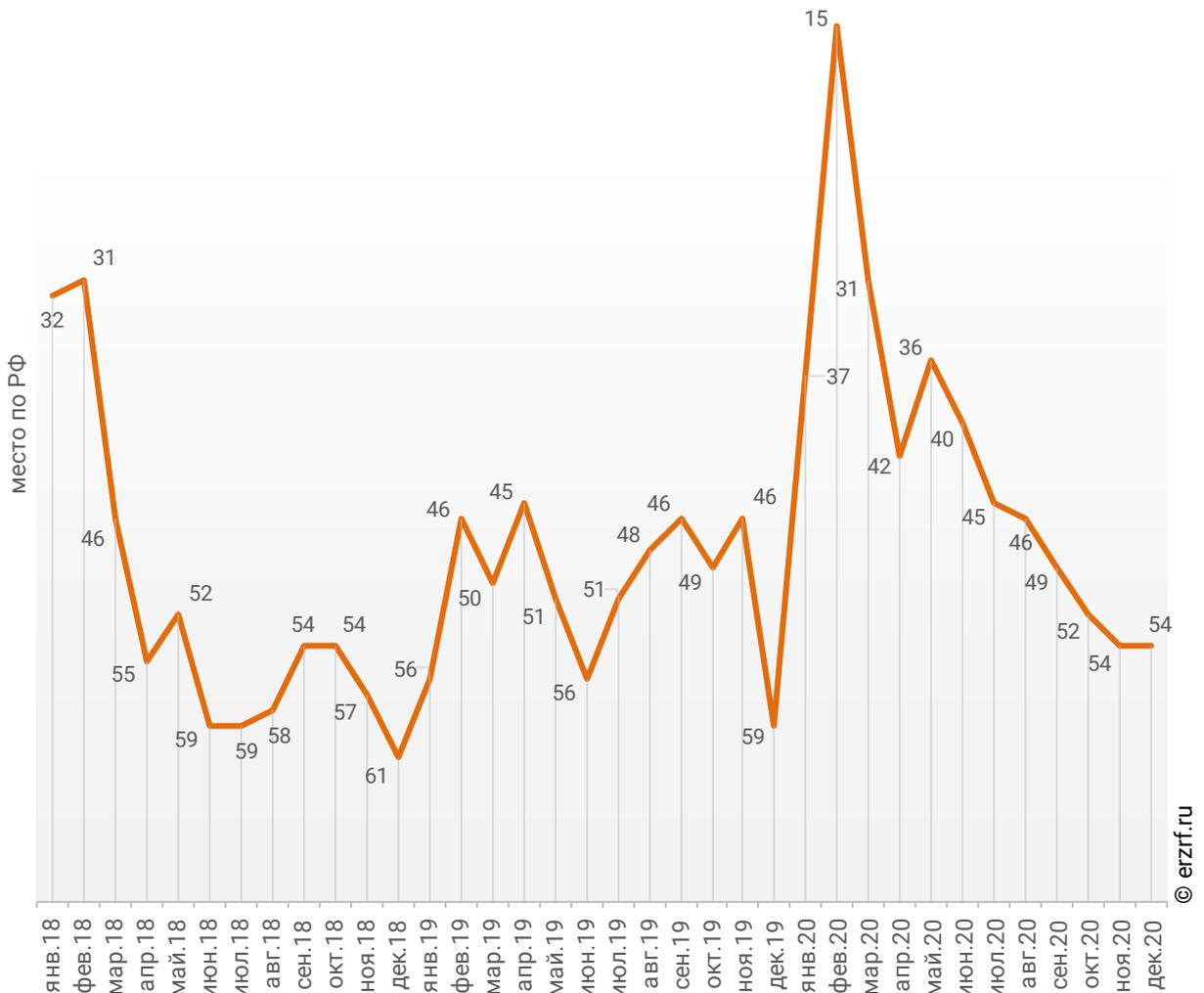
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Иркутская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 53,3%, что на 17,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Иркутская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	КВАРТАЛ	Сити Парк	3	322	20 700
I квартал 2021	СК СтройЭконом	Скандинавия	3	266	13 667
I квартал 2021	СК Стройкомплекс	Рассвет	1	229	12 811
I квартал 2021	ГК ПарапетСтрой	Вдохновение	1	175	9 667
I квартал 2021	ГК ПРОФИ	Огни Города	1	240	7 952
I квартал 2021	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	17	76	6 351
I квартал 2021	Сибелар Сити	В квартале 10	1	118	4 632
I квартал 2021	Холдинг СЭРС	Южный парк	1	119	4 457
I квартал 2021	СК Новиград	Горизонт	1	7	1 535
I квартал 2021	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	912
II квартал 2021	АЗГИ	BOTANICA	2	306	15 887
II квартал 2021	Профитстрой	Март	1	270	13 391
II квартал 2021	Гранд-Строй	SUNCITY	2	115	7 653
II квартал 2021	СК Регион Сибири	Якоби-Парк	1	112	7 167
II квартал 2021	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	2	123	4 153
II квартал 2021	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	1	60	2 078
II квартал 2021	Инстройтех-С	Сосновый бор	1	107	5 013
III квартал 2021	ГК ПРОФИ	Огни Города	3	442	22 375
III квартал 2021	ДГ Хрустальный	Хрустальный парк	21	81	7 934
III квартал 2021	Сибинструмент	Глазковский	2	202	9 730
III квартал 2021	ФСК Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	116	6 469
III квартал 2021	СК Новиград	Горизонт	1	5	830
IV квартал 2021	УКС города Иркутска	Эволюция	6	438	22 712
IV квартал 2021	М-Строй	Соседи	3	339	16 017
IV квартал 2021	ГК СЗ СК Корона	Витязь	1	180	10 369

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	6	240	9 642
IV квартал 2021	СК ЭНЕРГИЯ	Простор	3	163	8 131
IV квартал 2021	Старт Инвест	Восход	1	198	7 874
IV квартал 2021	ПСК СтройГрад	V Квартал	2	85	5 789
Общий итог			90	5 156	265 898

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	BOTANICA	Маркова	АЗГИ	11	1 533	85 000
2	SUNCITY	Иркутск	Гранд-Строй	7	579	39 546
3	Скандинавия	Иркутск	СК СтройЭконом	10	685	35 838
4	Простор	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	12	747	35 336
5	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	4	682	30 327
6	Берёзовый	Березовый	НОРД-ВЕСТ	16	768	28 410
7	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	6	438	22 712
8	Сити Парк	Иркутск	КВАРТАЛ	3	322	20 700
9	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ФСК ДомСтрой	5	398	18 596
10	Семья	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	2	320	17 870
11	Квартал Стрижи	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	2	356	17 006
12	Соседи	Иркутск	М-Строй	3	339	16 017
13	Новое Ново-Ленино	Иркутск	ФСК ДомСтрой	3	384	14 410
14	Гранд-парк	Иркутск	СК Максстрой	3	285	14 115
15	Победа	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	1	304	13 488
16	Март	Иркутск	Профитстрой	1	270	13 391
17	Рассвет	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	229	12 811
18	Хрустальный парк	Новолисиха	ДГ Хрустальный	32	142	12 576
19	На Советской 2	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	2	261	12 259
20	Сосновый бор	Иркутск	Инстройтех-С	3	260	12 102
21	Горизонт	Новая Разводная	СК Новиград	12	62	11 624
22	Клубный дом Бабр	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	3	152	10 941
23	Витязь	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	1	180	10 369
24	Глазковский	Иркутск	Сибинструмент	2	202	9 730

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	1	175	9 667
26	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	3	188	9 253
27	<i>Life</i>	Иркутск	Гранд-Строй	2	168	8 811
28	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	1	198	7 874
29	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	165	7 796
30	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	1	156	7 347
31	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	1	112	7 167
32	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	1	116	6 469
33	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	17	76	6 351
34	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	2	85	5 789
35	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	1	105	4 880
36	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	1	118	4 632
37	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	1	119	4 457
38	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	912
Общий итог				179	11 701	606 579

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	37,0
2	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	37,5
3	<i>Новое Ново-Ленино</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	37,5
4	<i>В квартале 10</i>	Шелехов	Сибелар Сити	39,3
5	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	39,8
6	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	41,5
7	<i>Победа</i>	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	44,4
8	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	44,5
9	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	46,5
10	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	46,5
11	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	46,7
12	<i>На Советской 2</i>	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	47,0
13	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	47,1
14	<i>Соседи</i>	Иркутск	М-Строй	47,2
15	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	47,2
16	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	47,3
17	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	47,8
18	<i>Глазковский</i>	Иркутск	Сибинструмент	48,2
19	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	49,2
20	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	49,5
21	<i>Март</i>	Иркутск	Профитстрой	49,6
22	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	51,9
23	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	52,3
24	<i>Life</i>	Иркутск	Гранд-Строй	52,4
25	<i>Вдохновение</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	55,2
26	<i>ВОТАНИСА</i>	Маркова	АЗГИ	55,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	55,8
28	<i>Семья</i>	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	55,8
29	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	55,9
30	<i>Витязь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	57,6
31	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	64,0
32	<i>Сити Парк</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	64,3
33	<i>V Квартал</i>	Шелехов	ПСК СтройГрад	68,1
34	<i>SUNCITY</i>	Иркутск	Гранд-Строй	68,3
35	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	72,0
36	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	83,6
37	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	88,6
38	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	187,5
Общий итог				51,8



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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		