

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

597 928

-23,2% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

40 600

+16,4% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

309

+25,6% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

52,2

+2,0% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

57 594

+1,8% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,0%

+1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2021

Банк России

5,97

-2,29 п.п. к февралю 2020

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.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на апрель 2021 года выявлено **163 строящихся застройщиками дома** (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 **11 451 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **597 928 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	154	94,5%	11 419	99,7%	590 379	98,7%
блокированный дом	9	5,5%	32	0,3%	7 549	1,3%
Общий итог	163	100%	11 451	100%	597 928	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

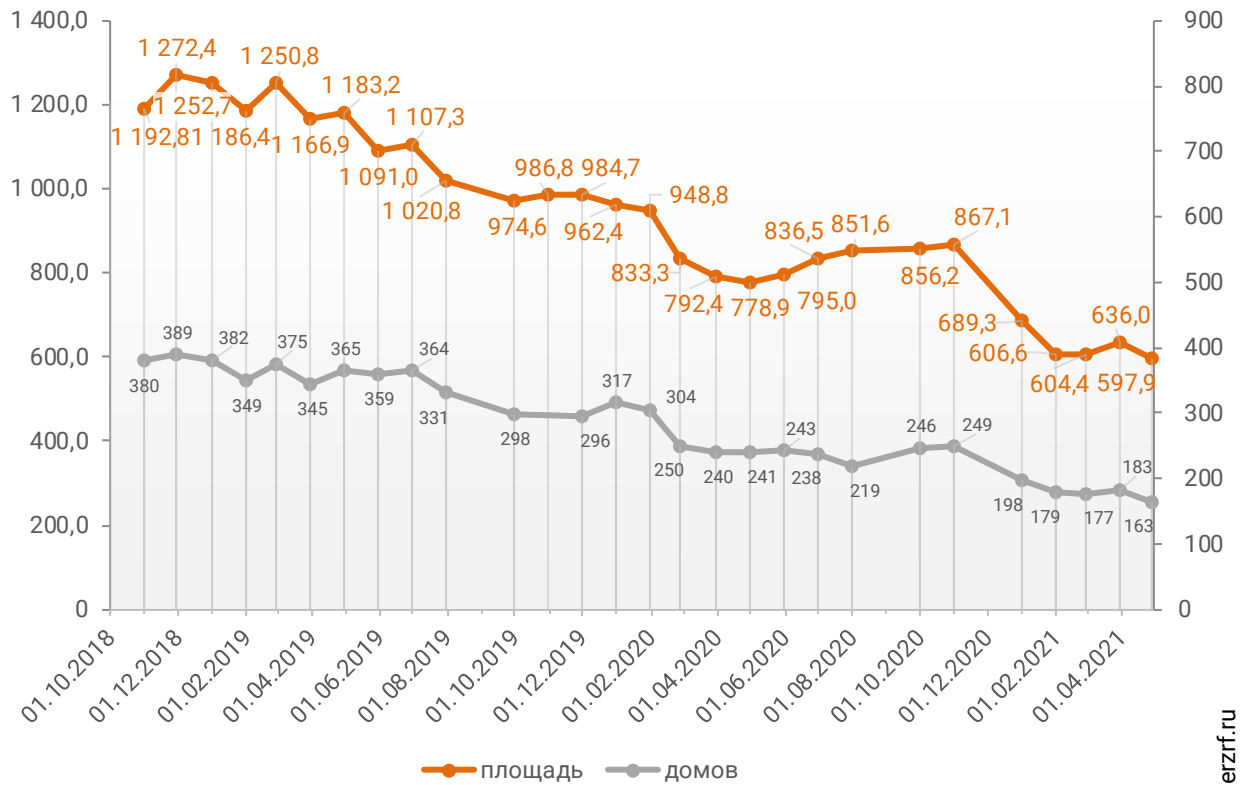
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Иркутской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	88	54,0%	7 951	69,4%	414 114	69,3%
Иркутский	70	42,9%	2 612	22,8%	139 648	23,4%
Маркова	11	6,7%	1 533	13,4%	84 946	14,2%
Березовый	17	10,4%	887	7,7%	32 867	5,5%
Новолисиха	32	19,6%	142	1,2%	12 576	2,1%
Новая Разводная	10	6,1%	50	0,4%	9 259	1,5%
Ангарский	5	3,1%	888	7,8%	44 166	7,4%
Ангарск	5	3,1%	888	7,8%	44 166	7,4%
	163	100%	11 451	100%	597 928	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (69,3% совокупной площади жилых единиц).

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

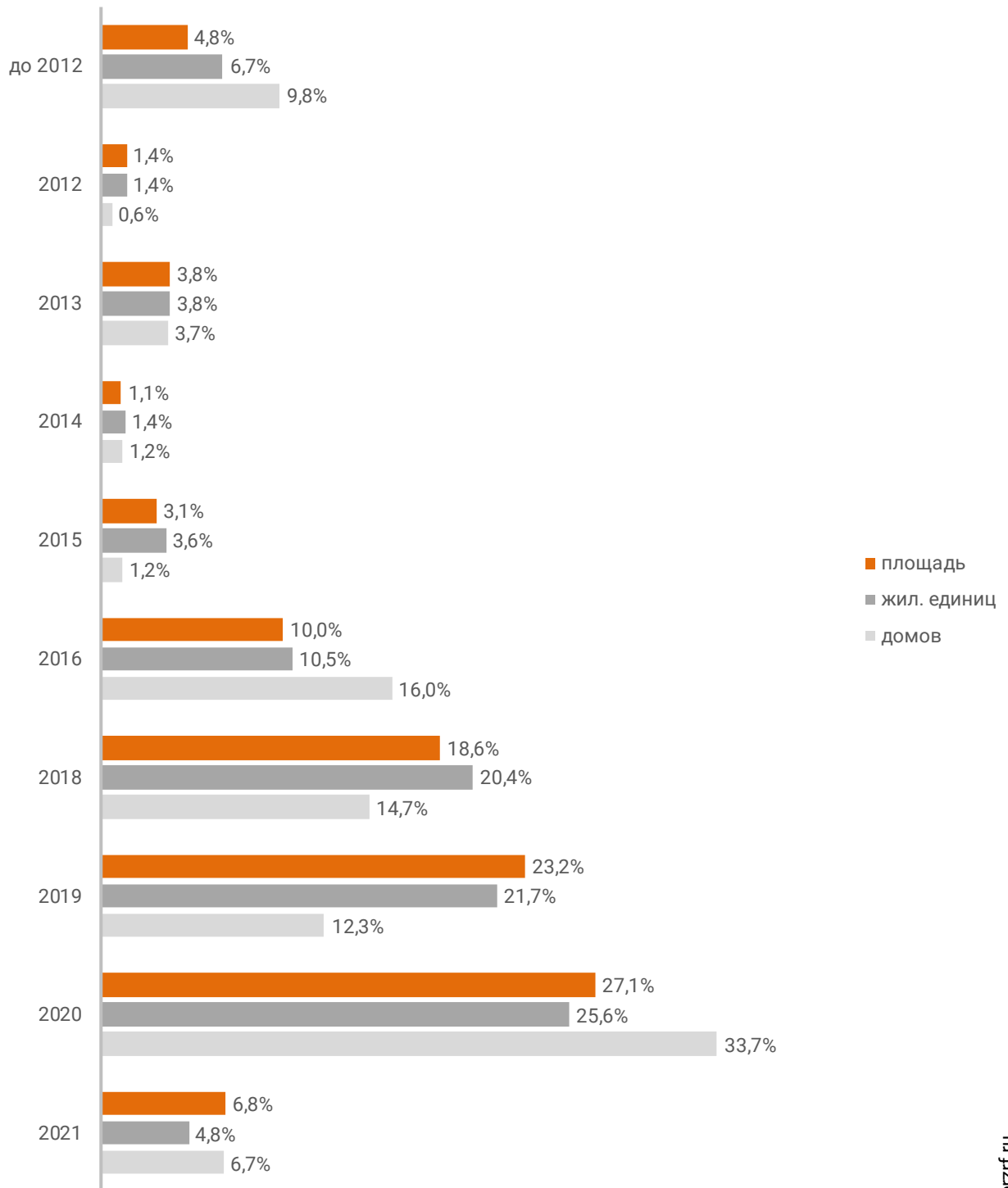
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2011 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	16	9,8%	768	6,7%	28 410	4,8%
2012	1	0,6%	164	1,4%	8 550	1,4%
2013	6	3,7%	438	3,8%	22 712	3,8%
2014	2	1,2%	155	1,4%	6 870	1,1%
2015	2	1,2%	409	3,6%	18 368	3,1%
2016	26	16,0%	1 203	10,5%	59 917	10,0%
2018	24	14,7%	2 336	20,4%	111 401	18,6%
2019	20	12,3%	2 488	21,7%	138 952	23,2%
2020	55	33,7%	2 937	25,6%	161 893	27,1%
2021	11	6,7%	553	4,8%	40 855	6,8%
Общий итог	163	100%	11 451	100%	597 928	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 2020 г. (27,1% по площади жилых единиц).

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

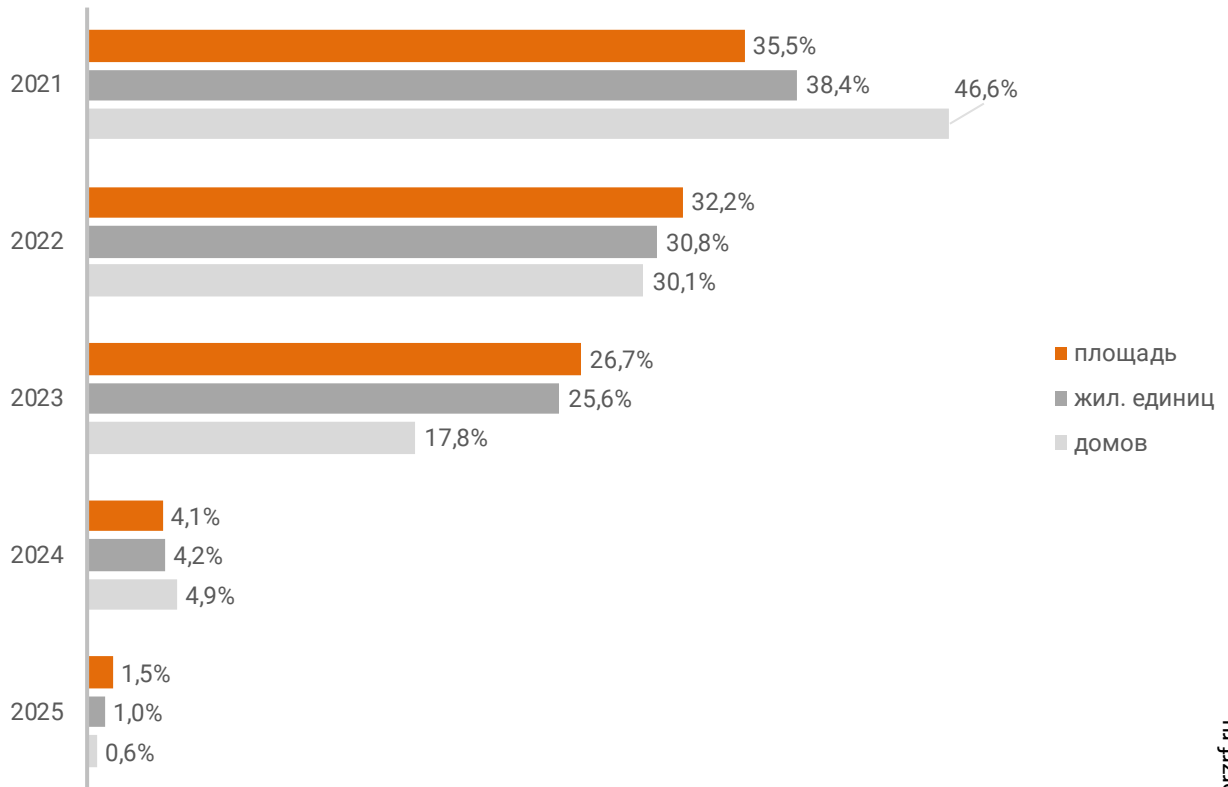
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	76	46,6%	4 394	38,4%	212 443	35,5%
2022	49	30,1%	3 527	30,8%	192 635	32,2%
2023	29	17,8%	2 927	25,6%	159 631	26,7%
2024	8	4,9%	485	4,2%	24 493	4,1%
2025	1	0,6%	118	1,0%	8 726	1,5%
Общий итог	163	100%	11 451	100%	597 928	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 212 443 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	212 443	2016	4 457 2,1%
		2017	912 0,4%
		2018	7 952 3,7%
		2019	32 412 15,3%
		2020	33 528 15,8%
2022	192 635	2021	13 711 6,5%
		2016	7 293 3,8%
		2019	6 502 3,4%
2023	159 631	2018	13 488 8,4%
		2019	1 721 1,1%
2024	24 493	2021	3 535 14,4%
Общий итог	597 928		125 511 21,0%

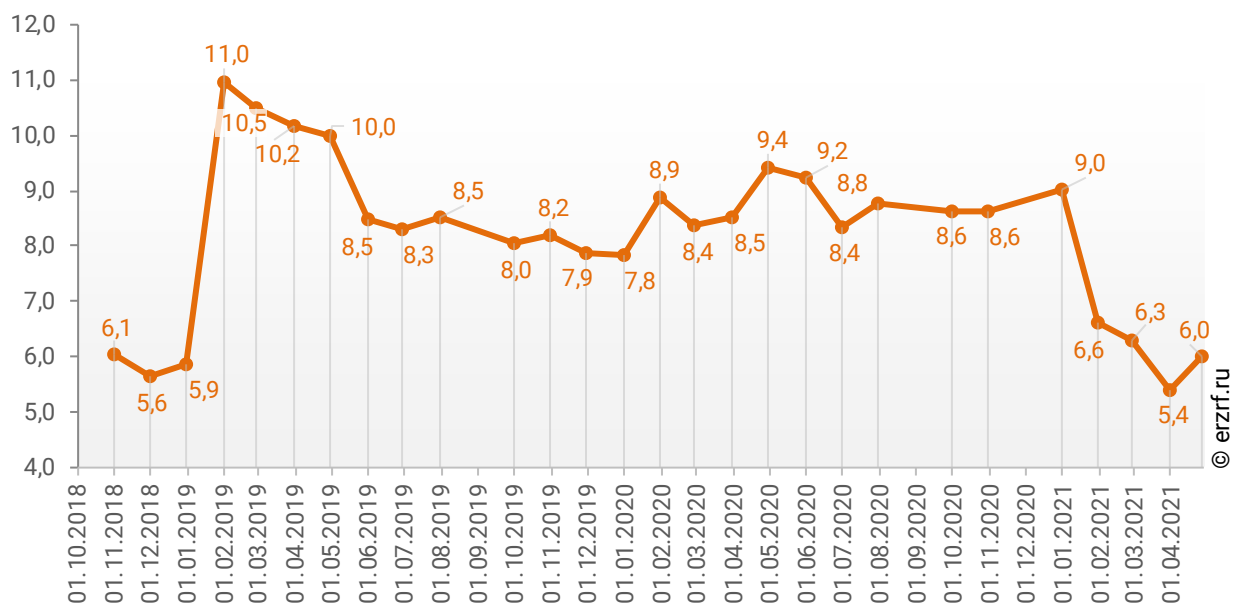
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (33 528 м²), что составляет 15,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 апрель 2021 года составляет 6,0 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



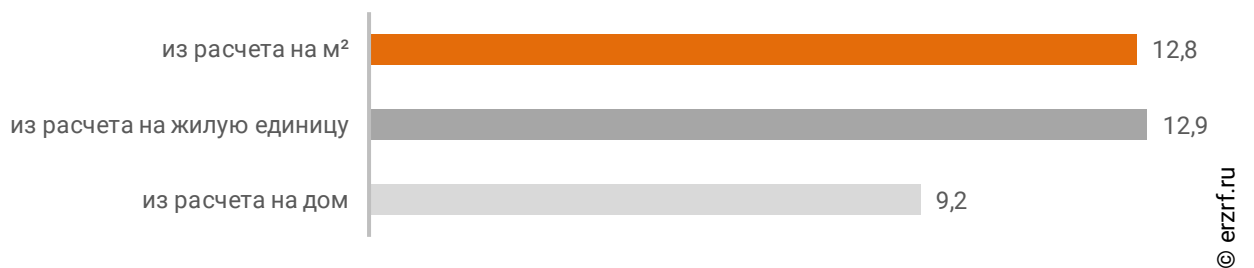
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 9,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

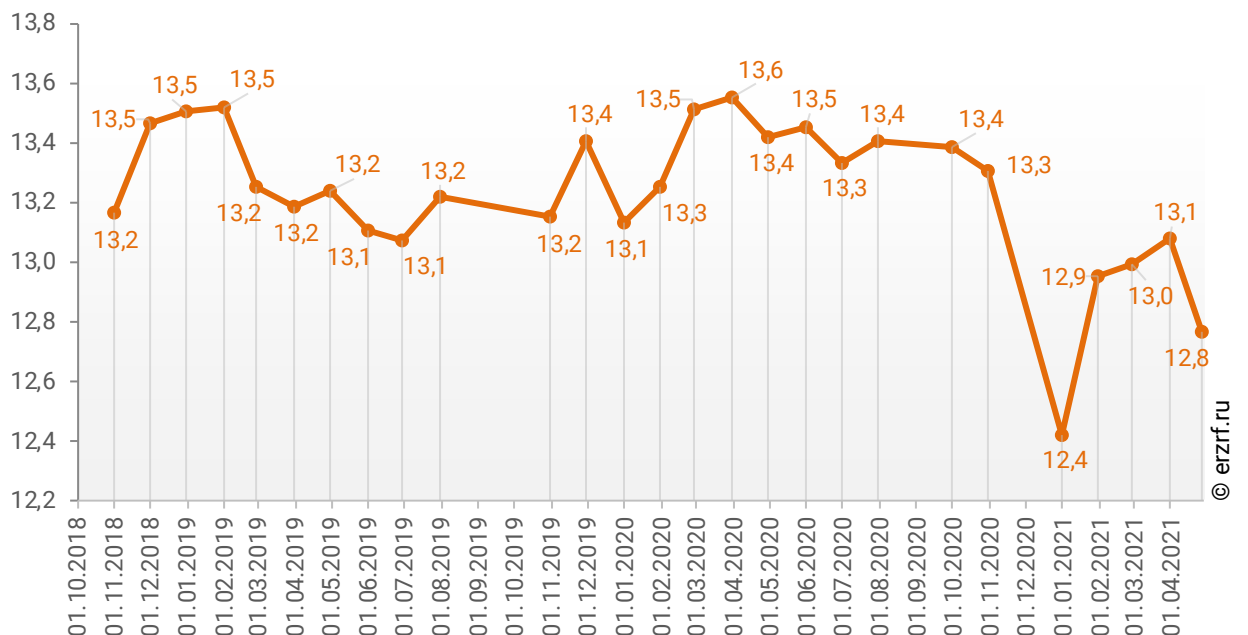
Средняя этажность новостроек Иркутской области



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)



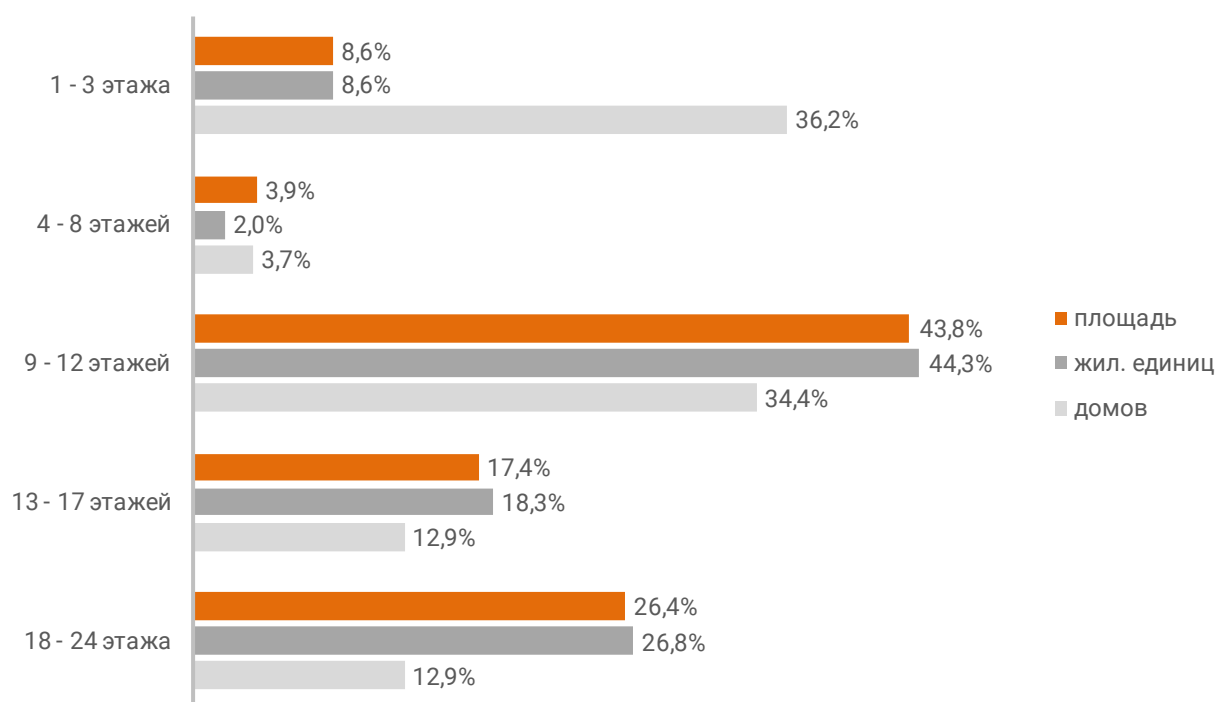
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	59	36,2%	982	8,6%	51 157	8,6%
4 - 8 этажей	6	3,7%	227	2,0%	23 326	3,9%
9 - 12 этажей	56	34,4%	5 078	44,3%	261 608	43,8%
13 - 17 этажей	21	12,9%	2 092	18,3%	104 205	17,4%
18 - 24 этажа	21	12,9%	3 072	26,8%	157 632	26,4%
Общий итог	163	100%	11 451	100%	597 928	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,8% 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 26,9%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Иркутской области являются 20-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>ГК ПРОФИ</i>	многоквартирный дом	Огни Города
		<i>ЖИЛСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Семья
		<i>СЗ Рекорд</i>	многоквартирный дом	Новый Рекорд
		<i>Старт Инвест</i>	многоквартирный дом	Восход
2	19	<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Затон
		<i>Специализированный застройщик Флагман</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
3	18	<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	BOTANICA
		<i>СК Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
		<i>ФСК ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Новое Ново-Ленино
		<i>Холдинг СЭРС</i>	многоквартирный дом	Южный парк
4	17	<i>СЕВЕРНЫЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Радищева
		<i>СК СтройЭконом</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
5	16	<i>Танар</i>	многоквартирный дом	Радужный
		<i>М-Строй</i>	многоквартирный дом	Соседи

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.

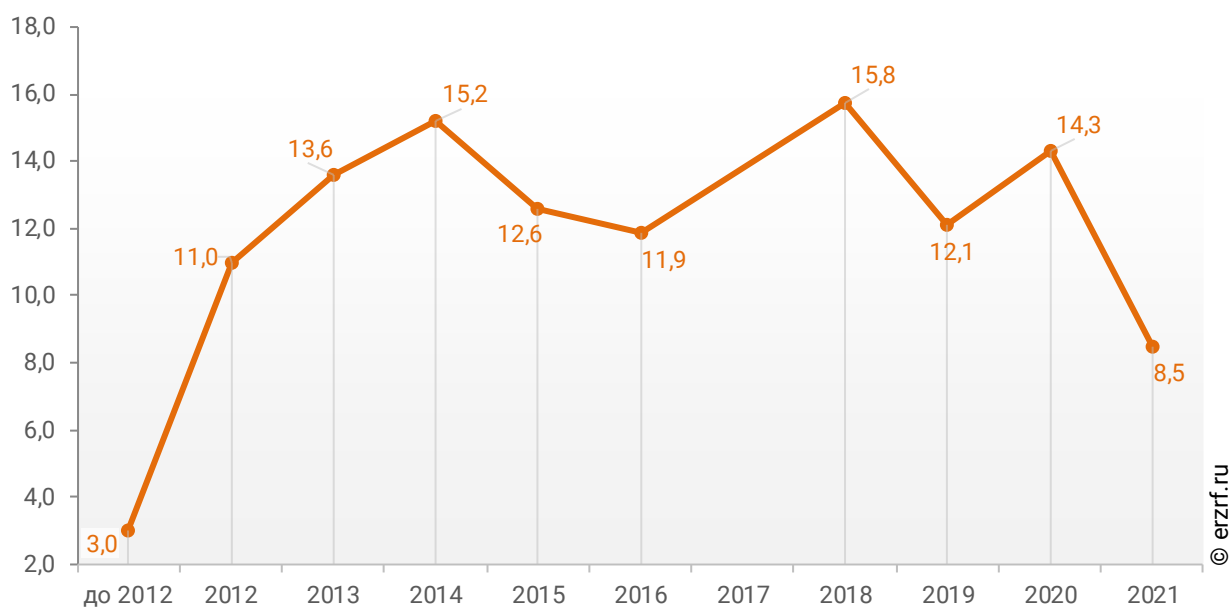
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 488	<i>СЗ ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Победа
2	12 412	<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
3	11 465	<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Затон
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 2021 году, составляет 8,5 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

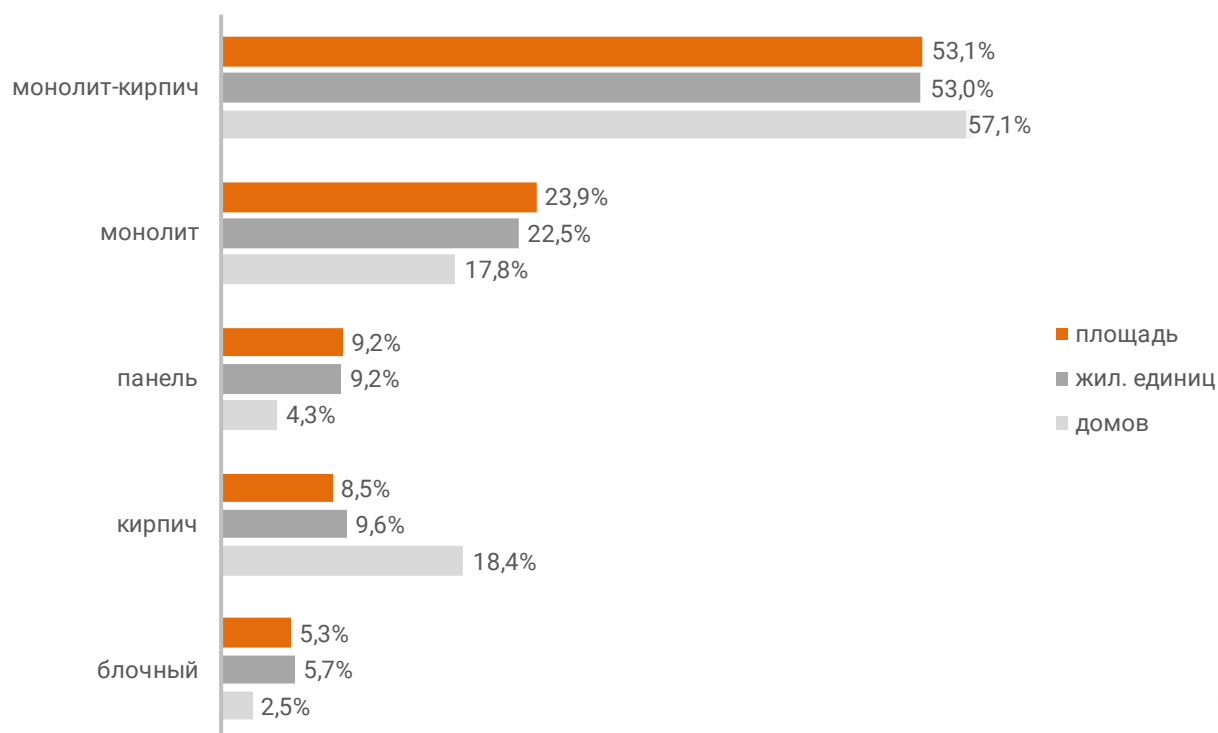
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	93	57,1%	6 070	53,0%	317 577	53,1%
монолит	29	17,8%	2 580	22,5%	142 739	23,9%
панель	7	4,3%	1 053	9,2%	55 175	9,2%
кирпич	30	18,4%	1 100	9,6%	50 683	8,5%
блочный	4	2,5%	648	5,7%	31 754	5,3%
Общий итог	163	100%	11 451	100%	597 928	100%

Гистограмма 5

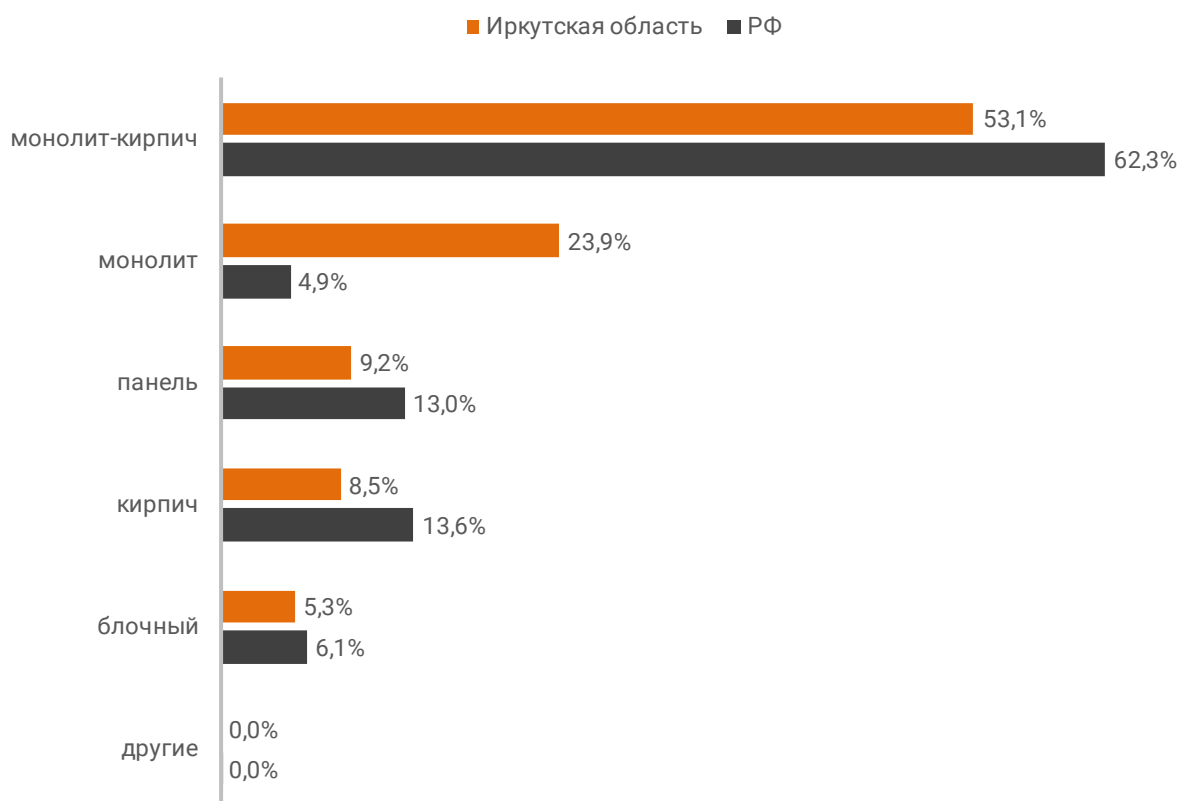
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 53,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (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



Среди строящегося жилья Иркутской области у 52,4% 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 84,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

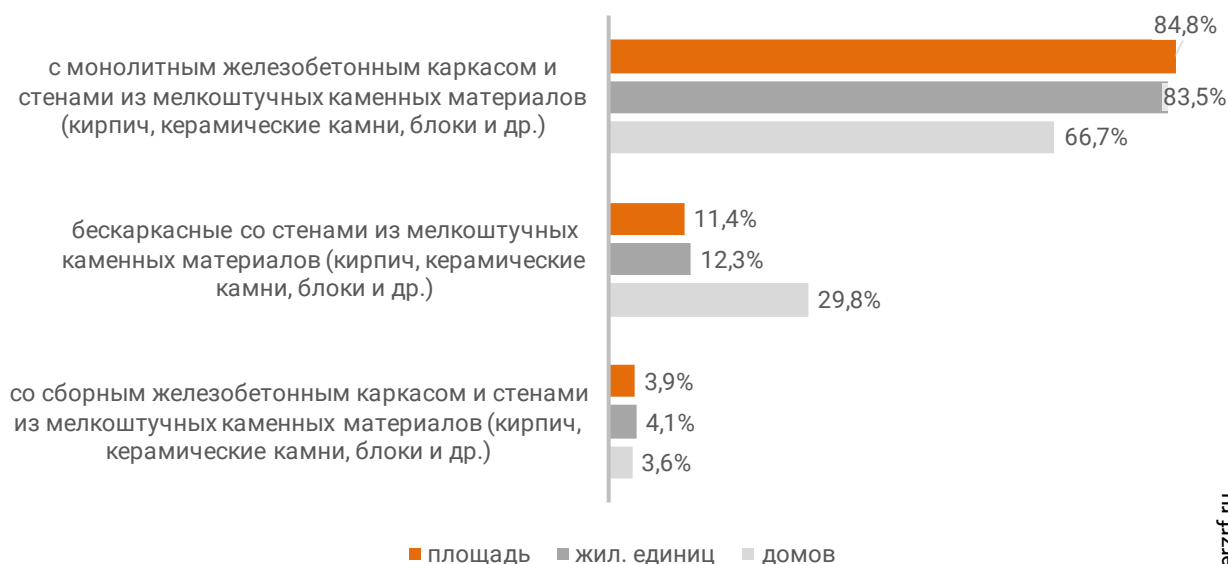
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	56	66,7%	5 239	83,5%	265 868	84,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	29,8%	773	12,3%	35 623	11,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,6%	260	4,1%	12 102	3,9%
Общий итог	84	100%	6 272	100%	313 593	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АЗГИ	15	9,2%	1 757	15,3%	101 434	17,0%
2	СК ЭНЕРГИЯ	12	7,4%	747	6,5%	35 336	5,9%
3	Специализированный застройщик Флагман	4	2,5%	611	5,3%	33 843	5,7%
4	ФСК ДомСтрой	8	4,9%	782	6,8%	33 006	5,5%
5	СК Стройкомплекс	4	2,5%	584	5,1%	30 678	5,1%
6	Гранд-Строй	5	3,1%	481	4,2%	30 616	5,1%
7	ГК ПРОФИ	4	2,5%	682	6,0%	30 327	5,1%
8	НОРД-ВЕСТ	16	9,8%	768	6,7%	28 410	4,8%
9	УКС города Иркутска	6	3,7%	438	3,8%	22 712	3,8%
10	СК СтройЭконом	7	4,3%	419	3,7%	22 167	3,7%
11	Сибинструмент	6	3,7%	456	4,0%	21 712	3,6%
12	ЖИЛСТРОЙ	2	1,2%	320	2,8%	17 870	3,0%
13	М-Строй	3	1,8%	339	3,0%	16 017	2,7%
14	СЗ Рекорд	3	1,8%	325	2,8%	15 456	2,6%
15	СЗ ПОБЕДА	1	0,6%	304	2,7%	13 488	2,3%
16	ГК СЗ СК Корона	2	1,2%	212	1,9%	13 097	2,2%
17	ДГ Хрустальный	32	19,6%	142	1,2%	12 576	2,1%
18	Мечта	3	1,8%	75	0,7%	12 385	2,1%
19	ГК ПрофитСтрой	2	1,2%	261	2,3%	12 259	2,1%
20	Инстройтех-С	3	1,8%	260	2,3%	12 102	2,0%
21	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	0,6%	234	2,0%	11 465	1,9%
22	Компания ЭнергоХимКомплект	3	1,8%	152	1,3%	10 941	1,8%
23	СК Новиград	10	6,1%	50	0,4%	9 259	1,5%
24	СТК	3	1,8%	188	1,6%	9 253	1,5%
25	Старт Инвест	1	0,6%	198	1,7%	7 874	1,3%
26	Танар	1	0,6%	156	1,4%	7 347	1,2%
27	СК Регион Сибири	1	0,6%	112	1,0%	7 167	1,2%
28	ФСК Атлант	1	0,6%	116	1,0%	6 469	1,1%
29	СЕВЕРНЫЙ	1	0,6%	105	0,9%	4 880	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	<i>Холдинг СЭРС</i>	1	0,6%	119	1,0%	4 457	0,7%
31	<i>ИРЖА</i>	1	0,6%	36	0,3%	2 413	0,4%
32	<i>Эко+</i>	1	0,6%	22	0,2%	912	0,2%
Общий итог		163	100%	11 451	100%	597 928	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	
1	★ 3,5	<i>АЗГИ</i>	101 434	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>СК ЭНЕРГИЯ</i>	35 336	3 535	10,0%	3,6
3	н/р	<i>Специализированный застройщик Флагман</i>	33 843	0	0,0%	-
4	★ 1,5	<i>ФСК ДомСтрой</i>	33 006	14 410	43,7%	9,2
5	★ 3,5	<i>СК Стройкомплекс</i>	30 678	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>Гранд-Строй</i>	30 616	0	0,0%	-
7	★ 0,5	<i>ГК ПРОФИ</i>	30 327	30 327	100%	26,4
8	★ 1,5	<i>НОРД-ВЕСТ</i>	28 410	6 231	21,9%	1,3
9	★ 1,0	<i>УКС города Иркутска</i>	22 712	22 712	100%	15,0
10	★ 3,5	<i>СК СтройЭконом</i>	22 167	0	0,0%	-
11	н/р	<i>Сибинструмент</i>	21 712	0	0,0%	-
12	н/р	<i>ЖИЛСТРОЙ</i>	17 870	0	0,0%	-
13	н/р	<i>М-Строй</i>	16 017	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ Рекорд</i>	15 456	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ ПОБЕДА</i>	13 488	13 488	100%	60,0
16	★ 1,5	<i>ГК СЗ СК Корона</i>	13 097	0	0,0%	-
17	★ 5,0	<i>ДГ Хрустальный</i>	12 576	0	0,0%	-
18	н/р	<i>Мечта</i>	12 385	0	0,0%	-
19	н/р	<i>ГК ПрофитСтрой</i>	12 259	0	0,0%	-
20	★ 2,5	<i>Инстройтех-С</i>	12 102	5 013	41,4%	2,5

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
21	н/р	<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	11 465	0	0,0%	-
22	н/р	<i>Компания ЭнергоХимКомплект</i>	10 941	0	0,0%	-
23	★ 2,0	<i>СК Новиград</i>	9 259	9 259	100%	31,3
24	★ 1,5	<i>СТК</i>	9 253	0	0,0%	-
25	н/р	<i>Старт Инвест</i>	7 874	7 874	100%	12,0
26	★ 4,5	<i>Танар</i>	7 347	0	0,0%	-
27	★ 3,5	<i>СК Регион Сибири</i>	7 167	0	0,0%	-
28	н/р	<i>ФСК Атлант</i>	6 469	0	0,0%	-
29	н/р	<i>СЕВЕРНЫЙ</i>	4 880	4 880	100%	66,0
30	★ 0,5	<i>Холдинг СЭРС</i>	4 457	4 457	100%	57,0
31	★ 3,5	<i>ИРЖА</i>	2 413	2 413	100%	66,0
32	н/р	<i>Эко+</i>	912	912	100%	45,0
Общий итог			597 928	125 511	21,0%	6,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СЕВЕРНЫЙ» и «ИРЖА» 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 84 946 м².

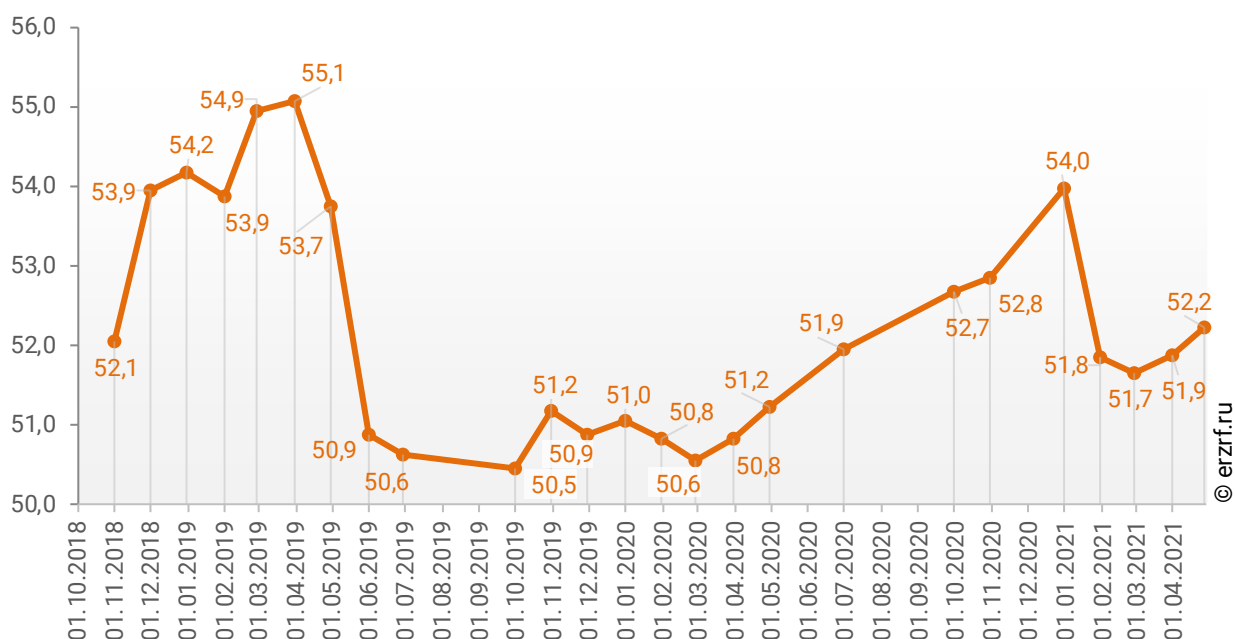
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 52,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

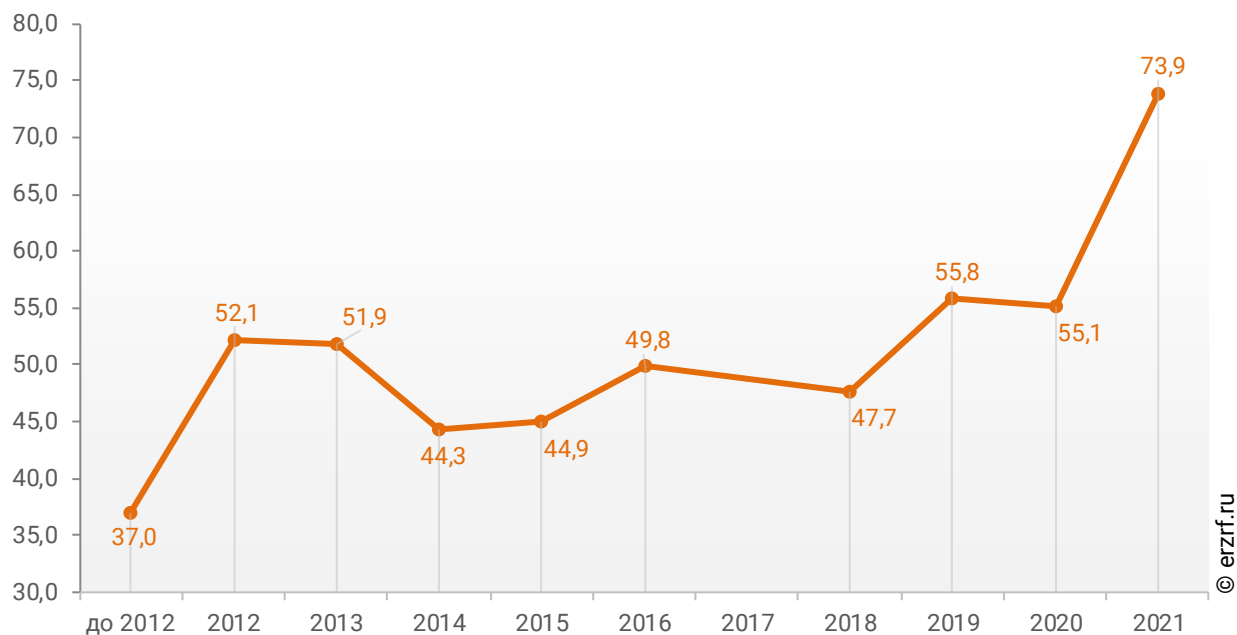
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 73,9 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» – 185,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
НОРД-ВЕСТ	37,0
Холдинг СЭРС	37,5
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
СЗ Рекорд	47,6
Сибинструмент	47,6
Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,0
СТК	49,2
УКС города Иркутска	51,9
СК Стройкомплекс	52,5
СК СтройЭконом	52,9
Специализированный застройщик Флагман	55,4
ФСК Атлант	55,8
ЖИЛСТРОЙ	55,8
АЗГИ	57,7
ГК СЗ СК Корона	61,8
Гранд-Строй	63,7
СК Регион Сибири	64,0
ИРЖА	67,0
Компания ЭнергоХимКомплект	72,0
ДГ Хрустальный	88,6
Мечта	165,1
СК Новиград	185,2
Общий итог	52,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Берёзовый» – 37,0 м², застройщик «НОРД-ВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 185,2 м², застройщик «СК Новиград».

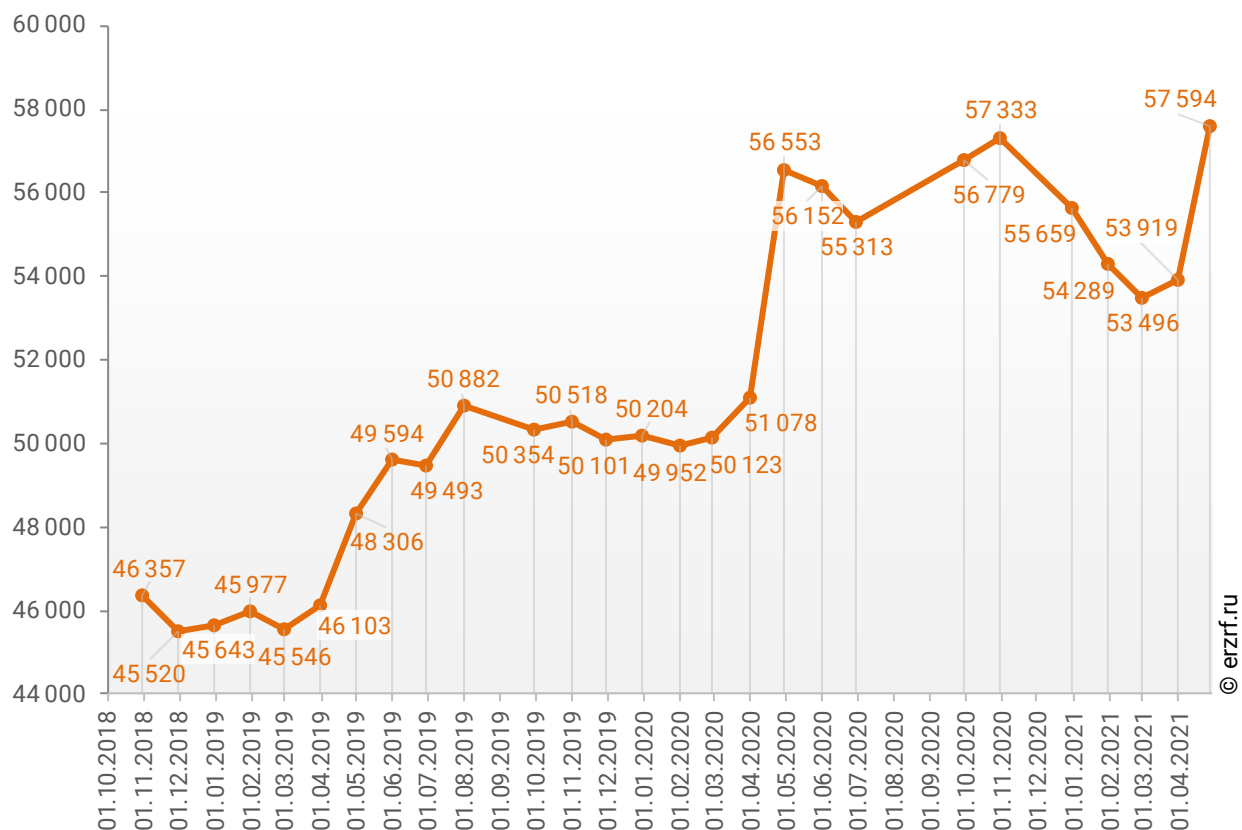
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 57 594 рубля за квадратный метр.

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

График 8

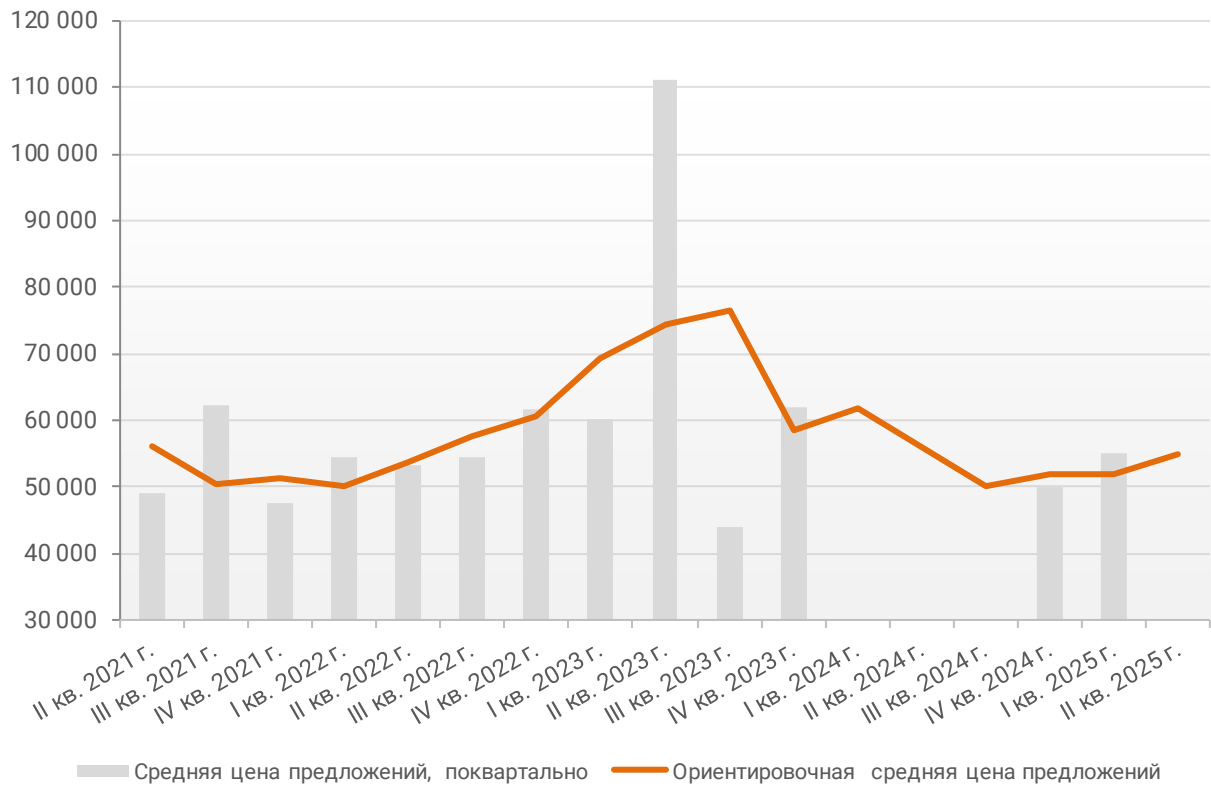
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области, ₽/м²



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



© erzrf.ru

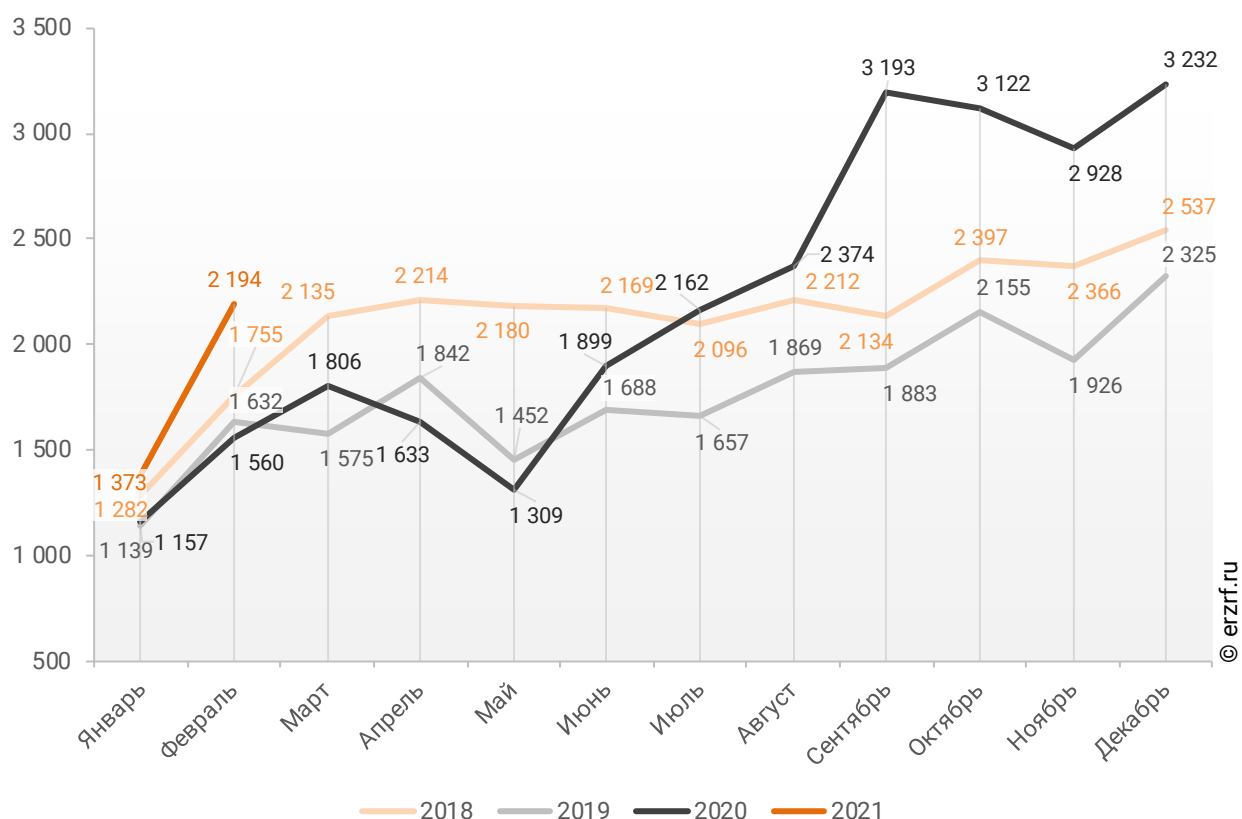
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 3 567, что на 31,3% больше уровня 2020 г. (2 717 ИЖК), и на 28,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 771 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг.

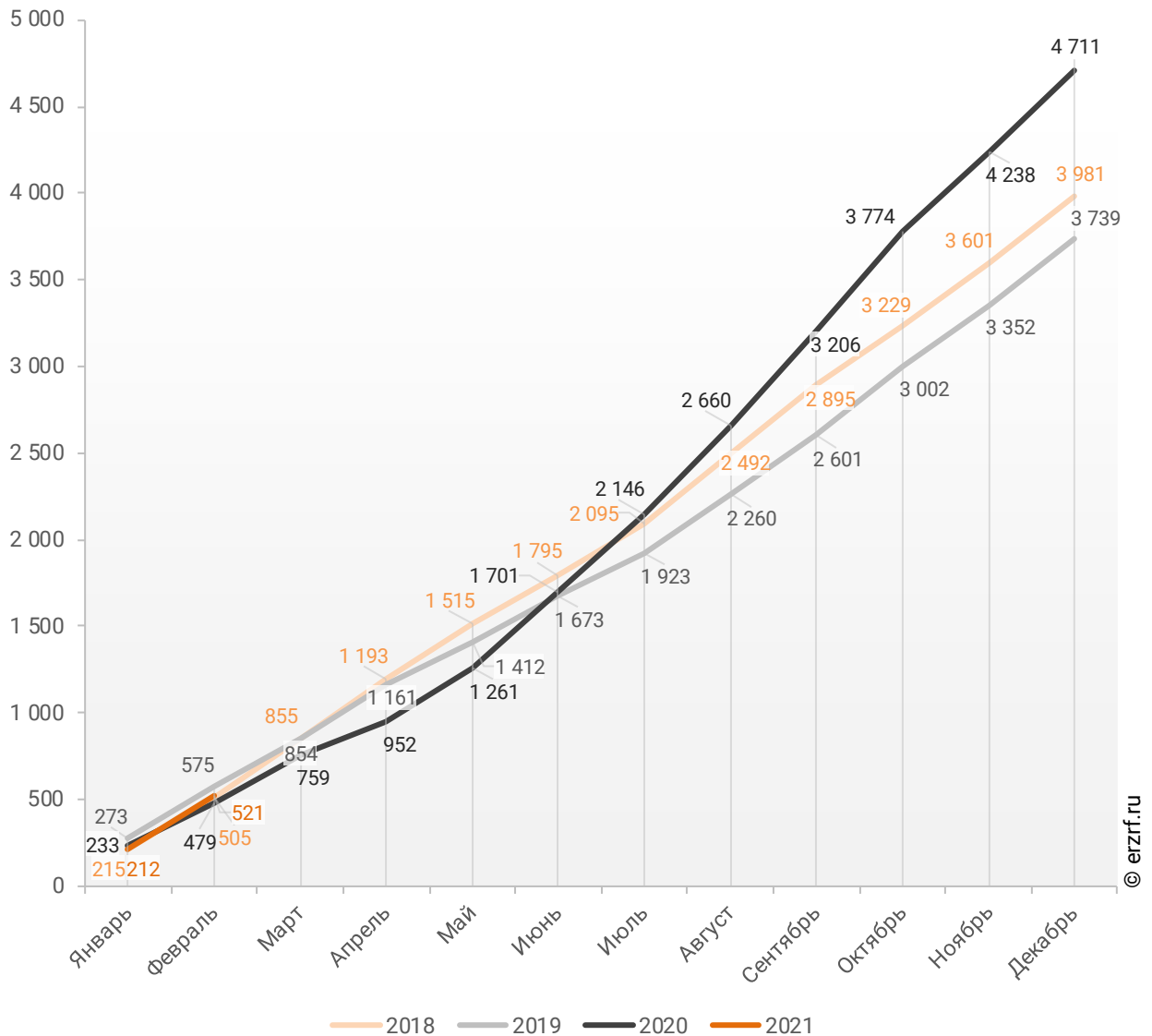


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 521, что на 8,8% больше, чем в 2020 г. (479 ИЖК), и на 9,4% меньше соответствующего значения 2019 г. (575 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг.

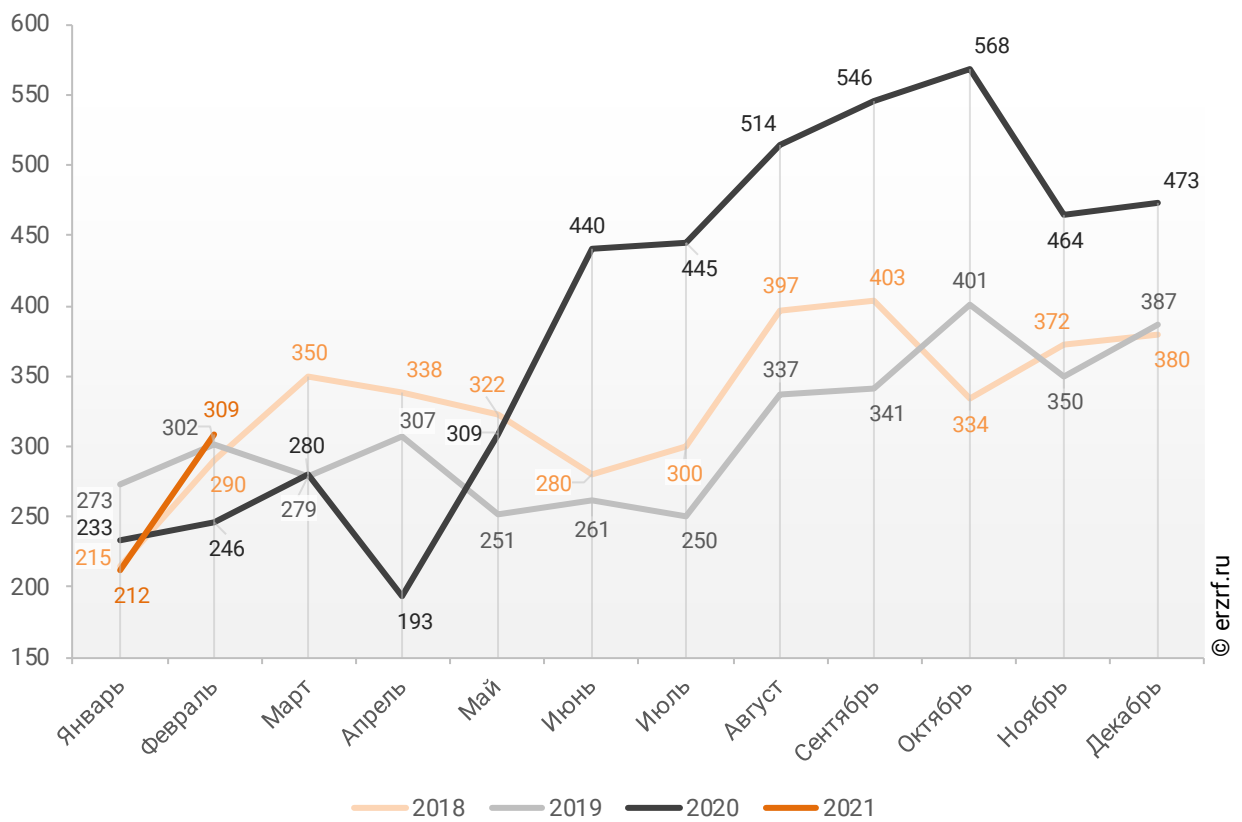


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2021 года увеличилось на 25,6% по сравнению с февралем 2020 года (309 против 246 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг.

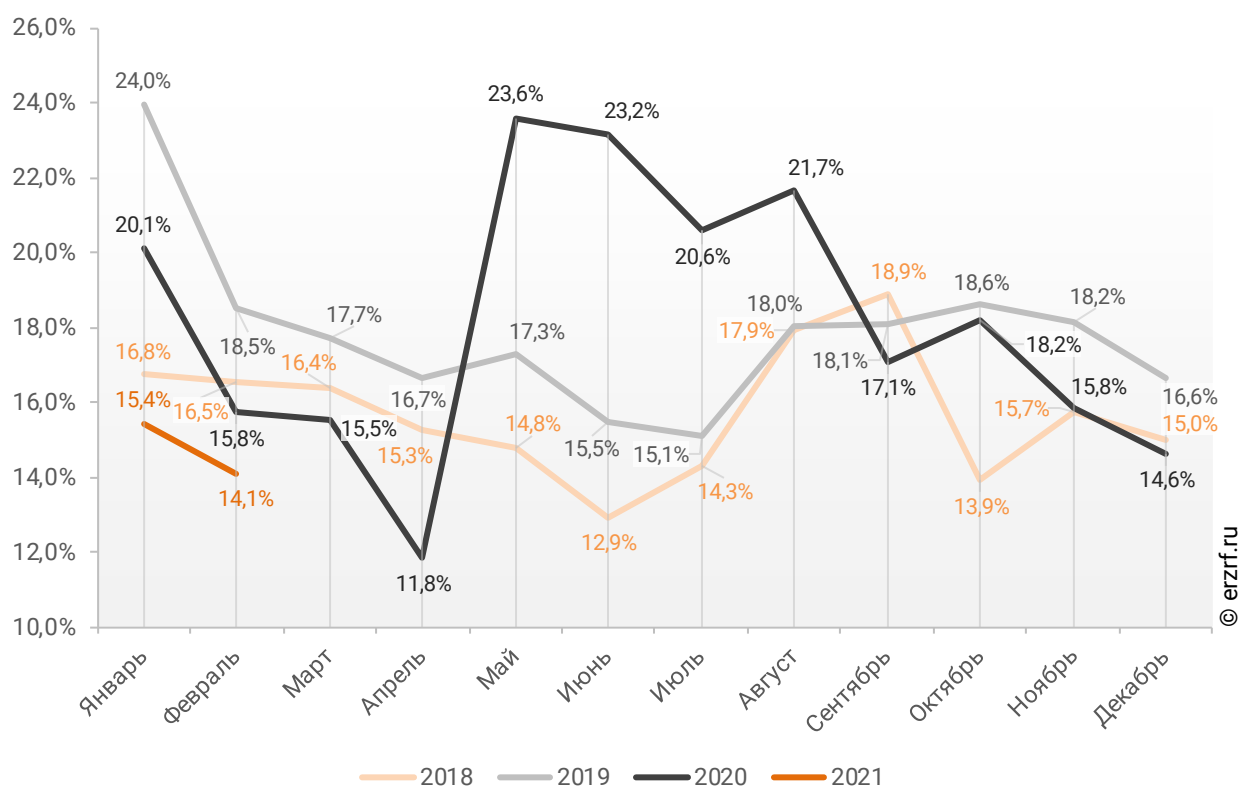


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 14,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (17,6%), и на 6,2 п.п. меньше уровня 2019 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



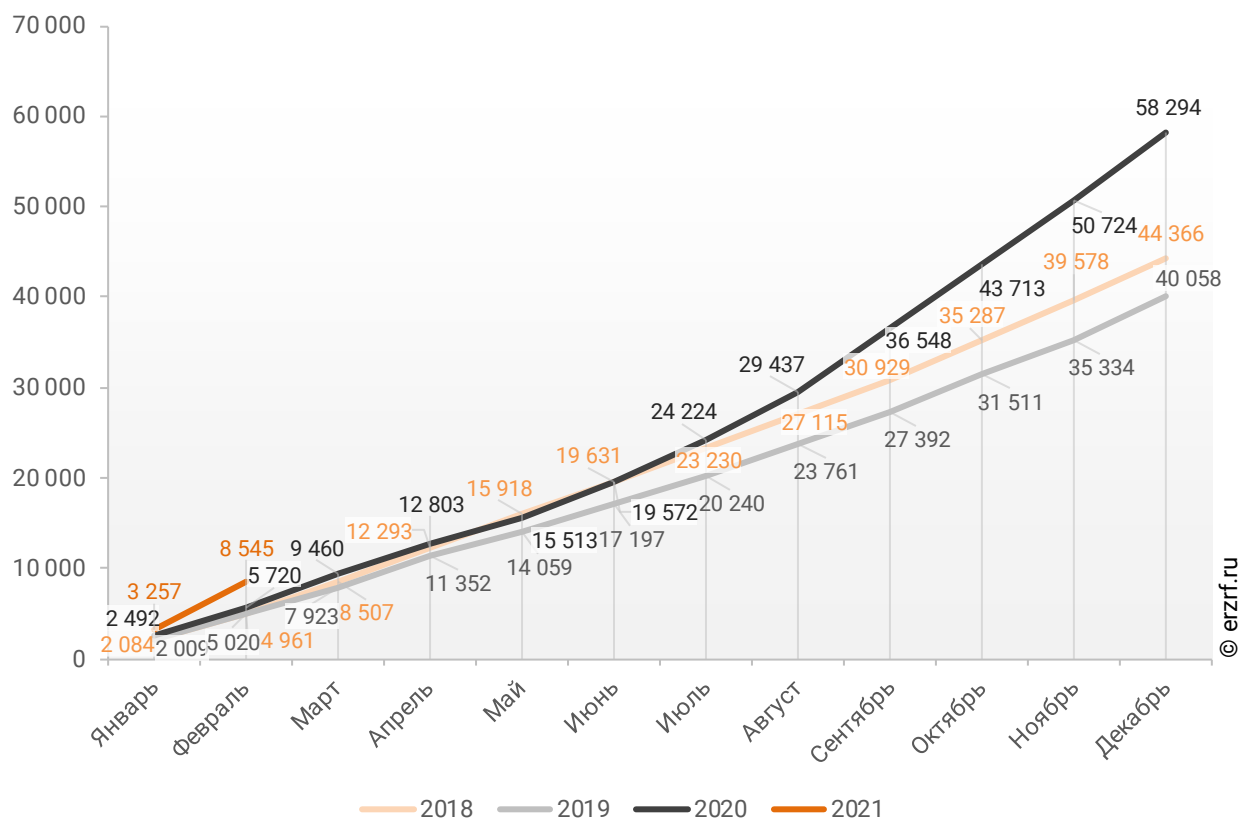
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 8 545 млн ₽, что на 49,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 720 млн ₽), и на 70,2% больше аналогичного значения 2019 г. (5 020 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

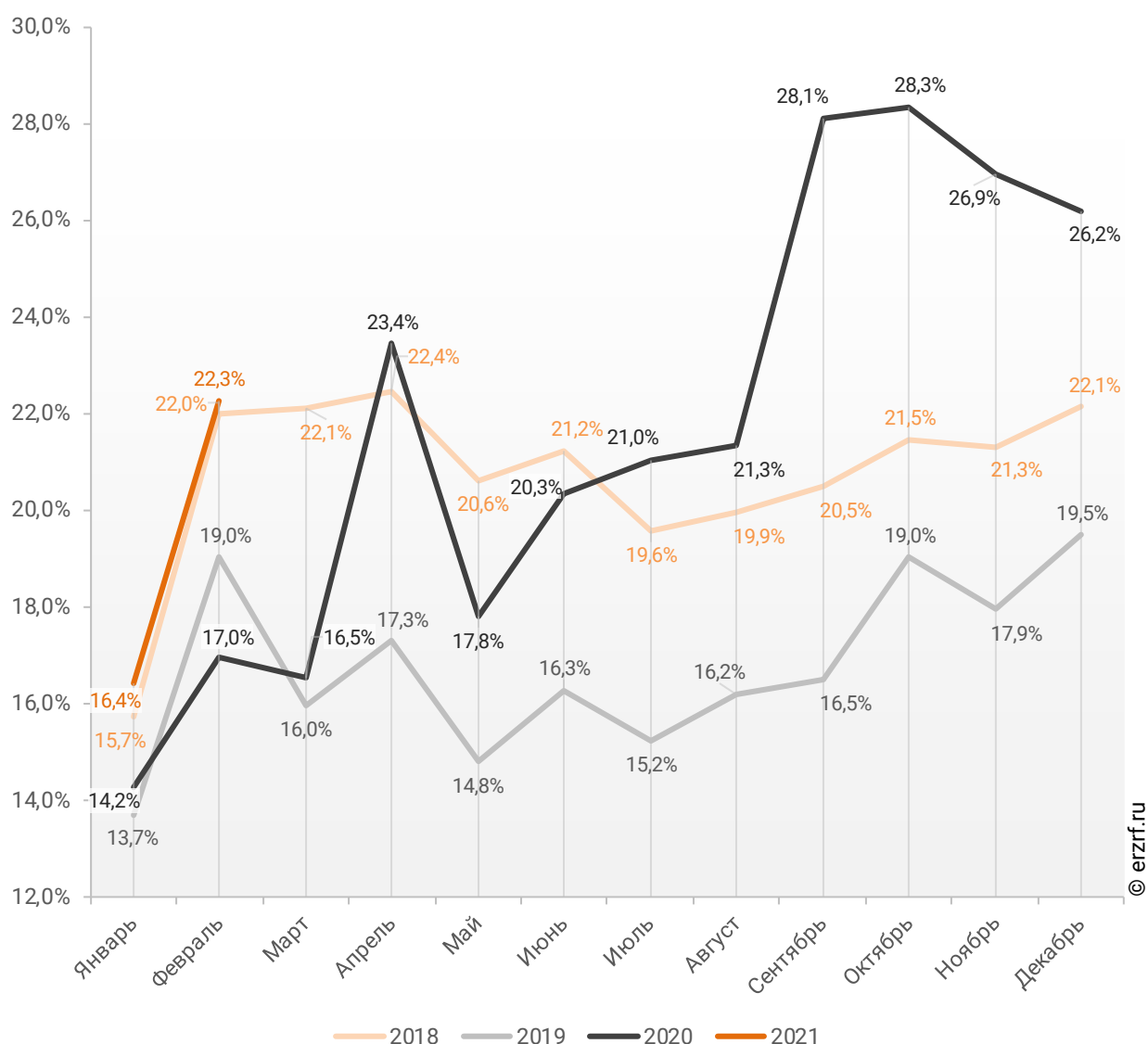


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Иркутской области (43 586 млн ₽), доля ИЖК составила 19,6%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (15,7%), и на 3,1 п.п. больше уровня 2019 г. (16,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг.

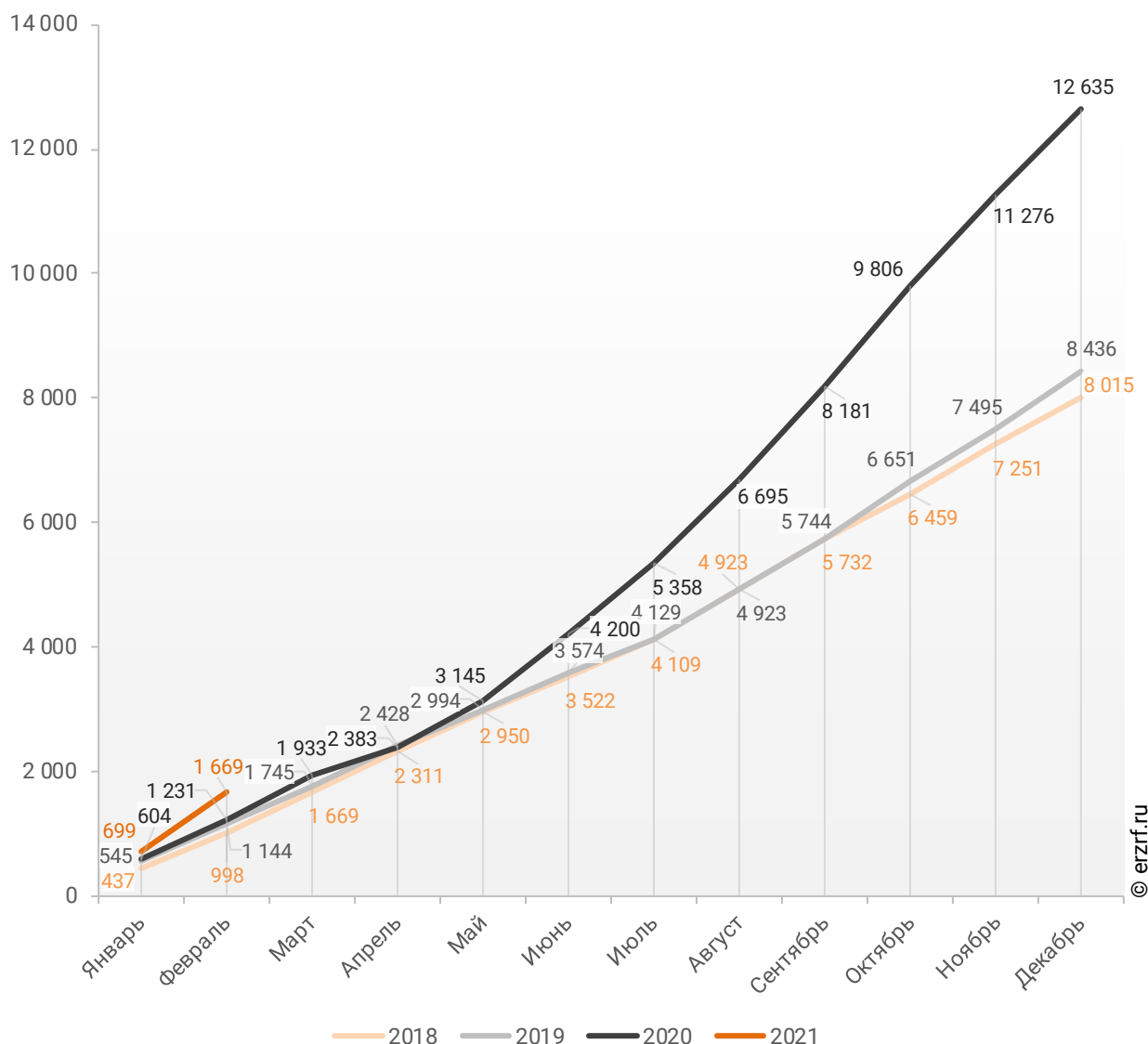


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 1 669 млн ₽ (19,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 35,6% больше аналогичного значения 2020 г. (1 231 млн ₽), и на 45,9% больше, чем в 2019 г. (1 144 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Иркутской области (43 586 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2020 г. (3,4%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

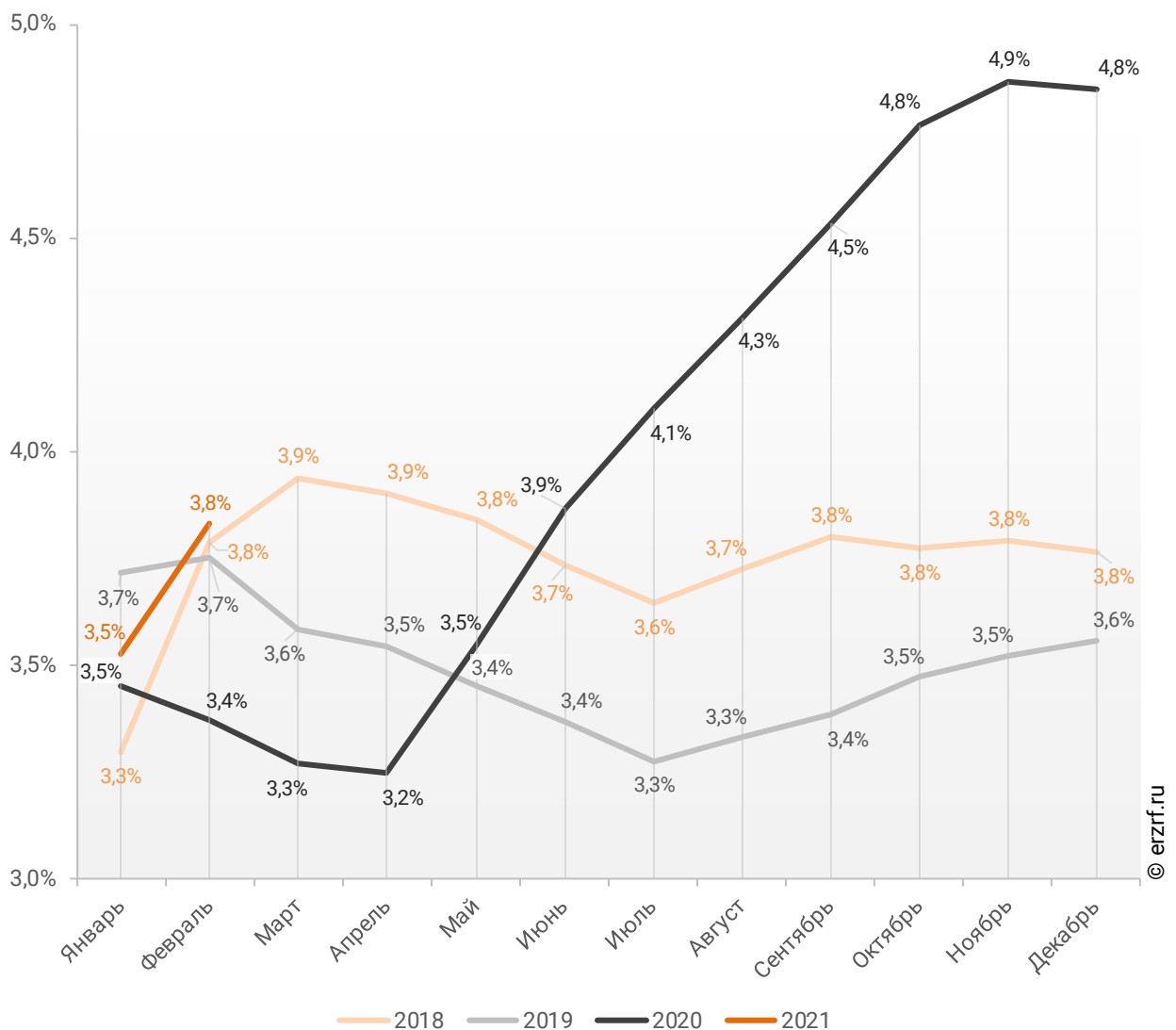
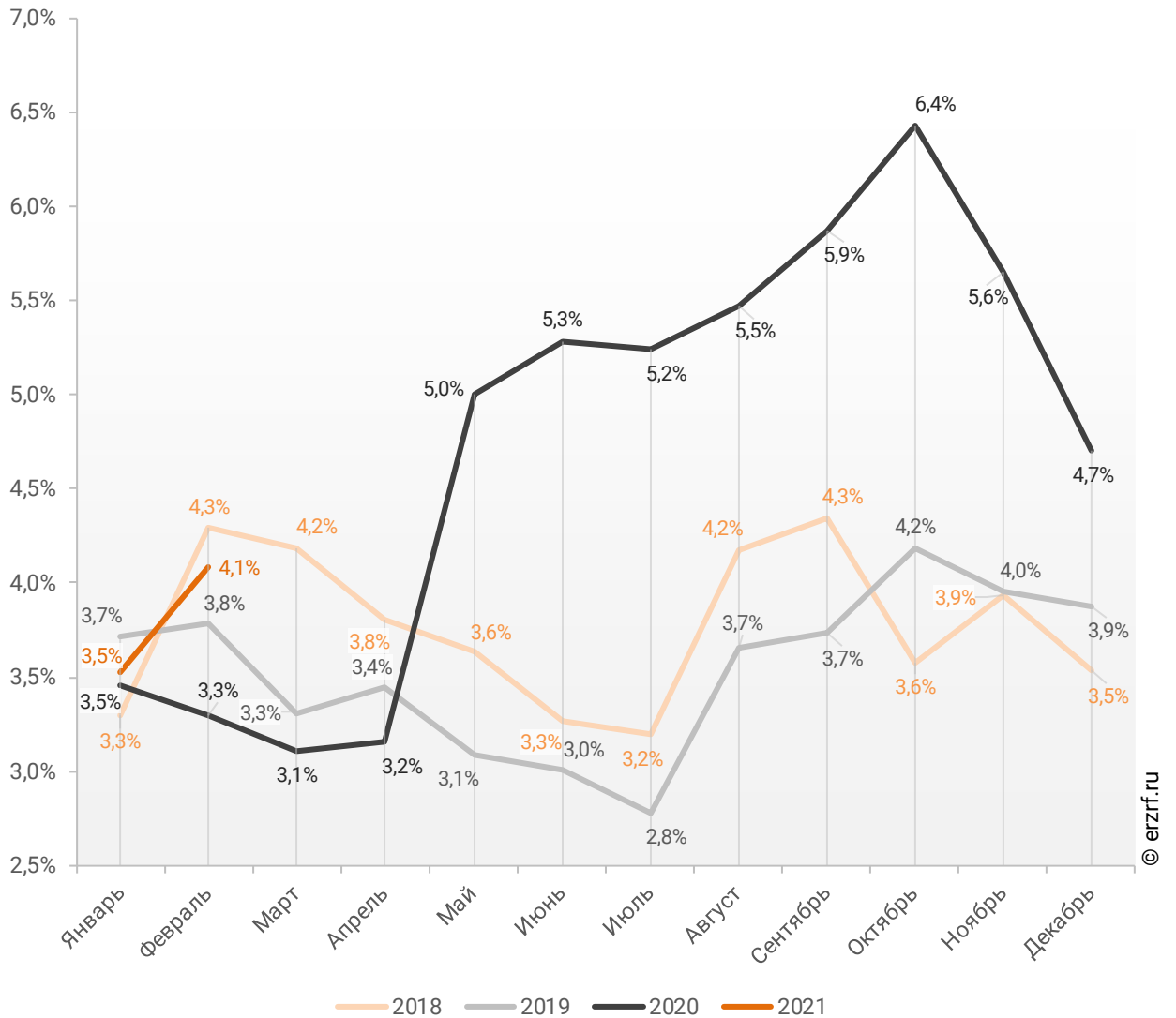


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Иркутской области в 2018 – 2021 гг.**

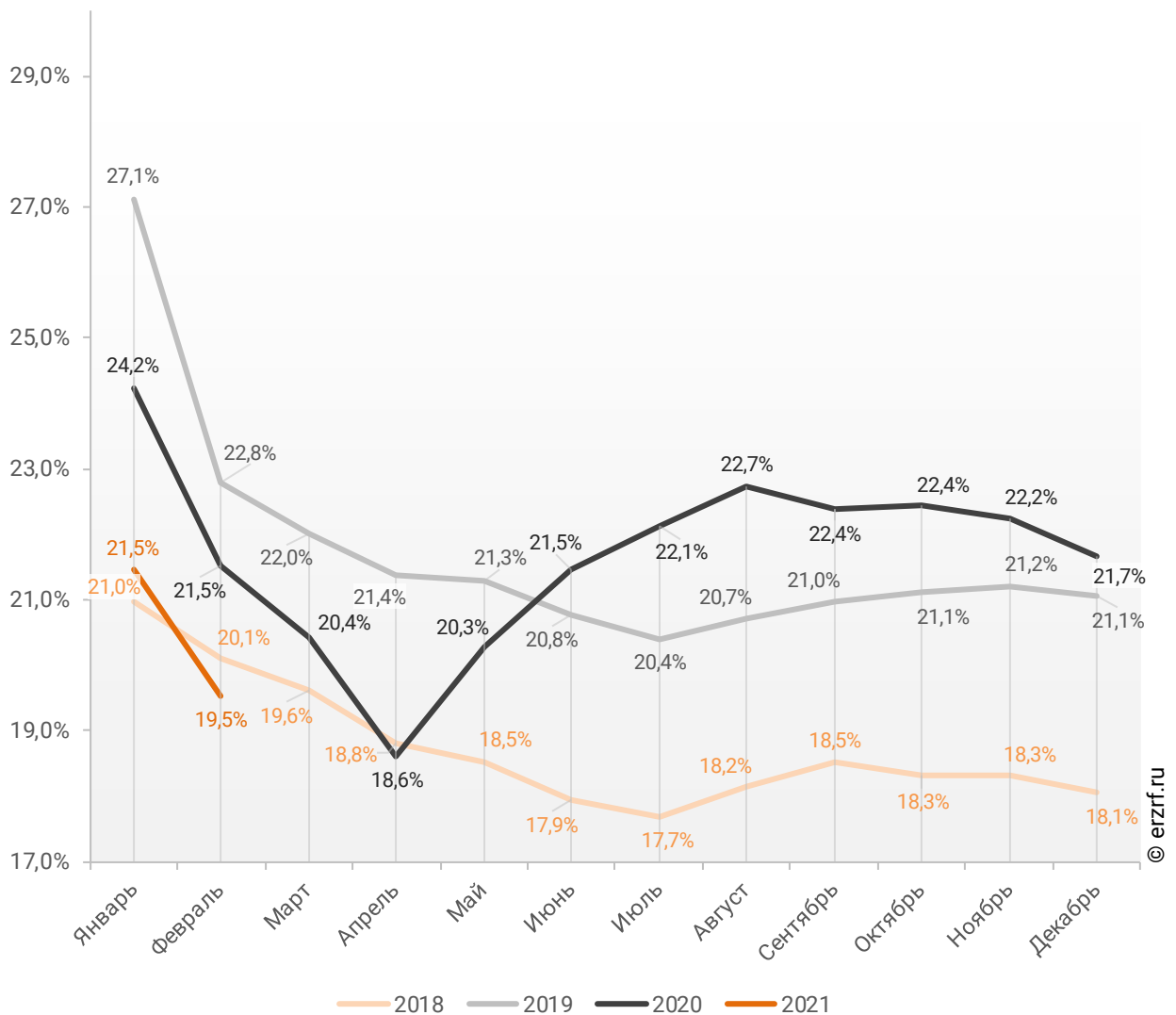


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 19,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,0 п.п. меньше, чем в 2020 г. (21,5%), и на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (22,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

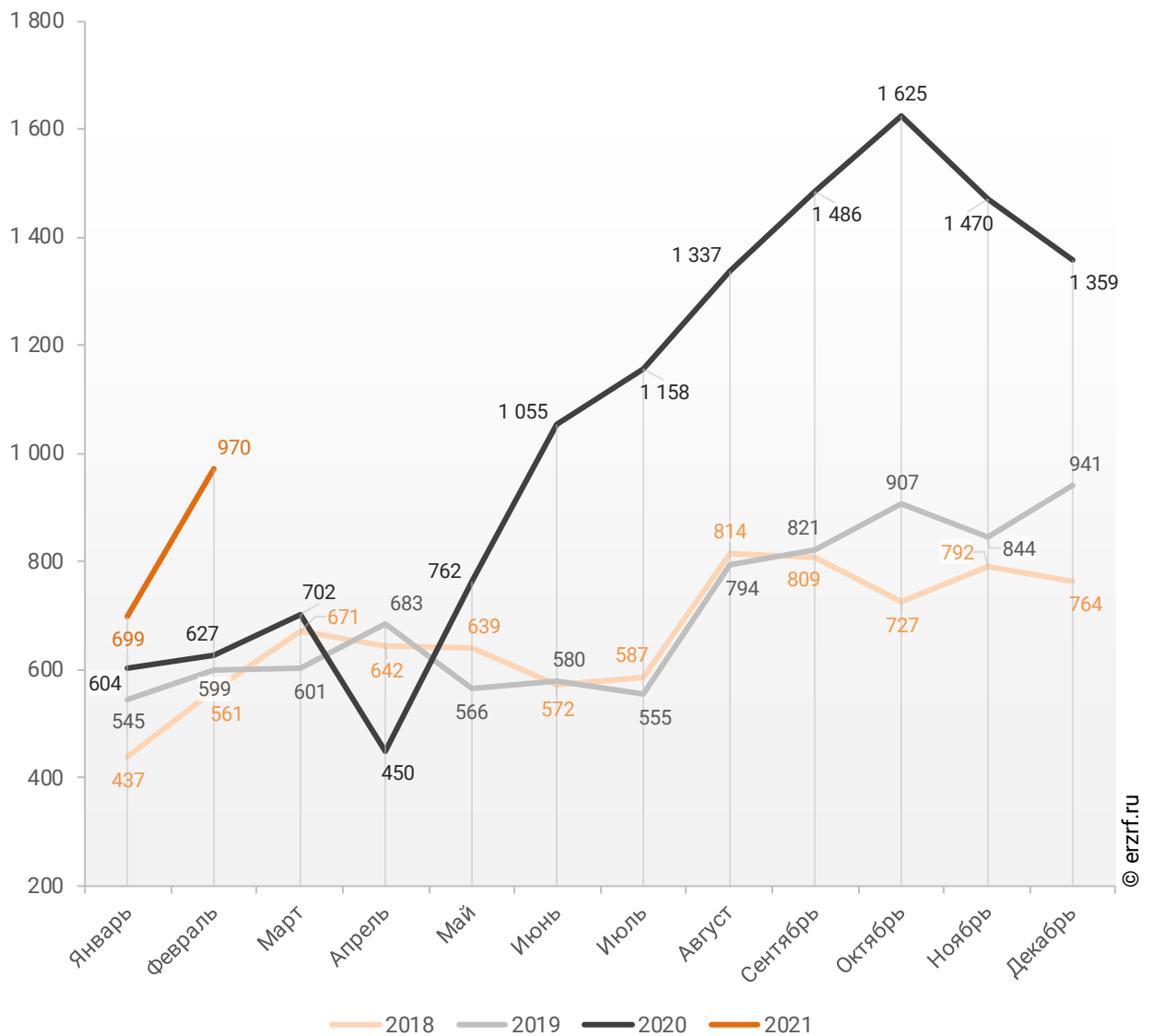


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2021 года, увеличился на 54,7% по сравнению с февралем 2020 года (970 против 627 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

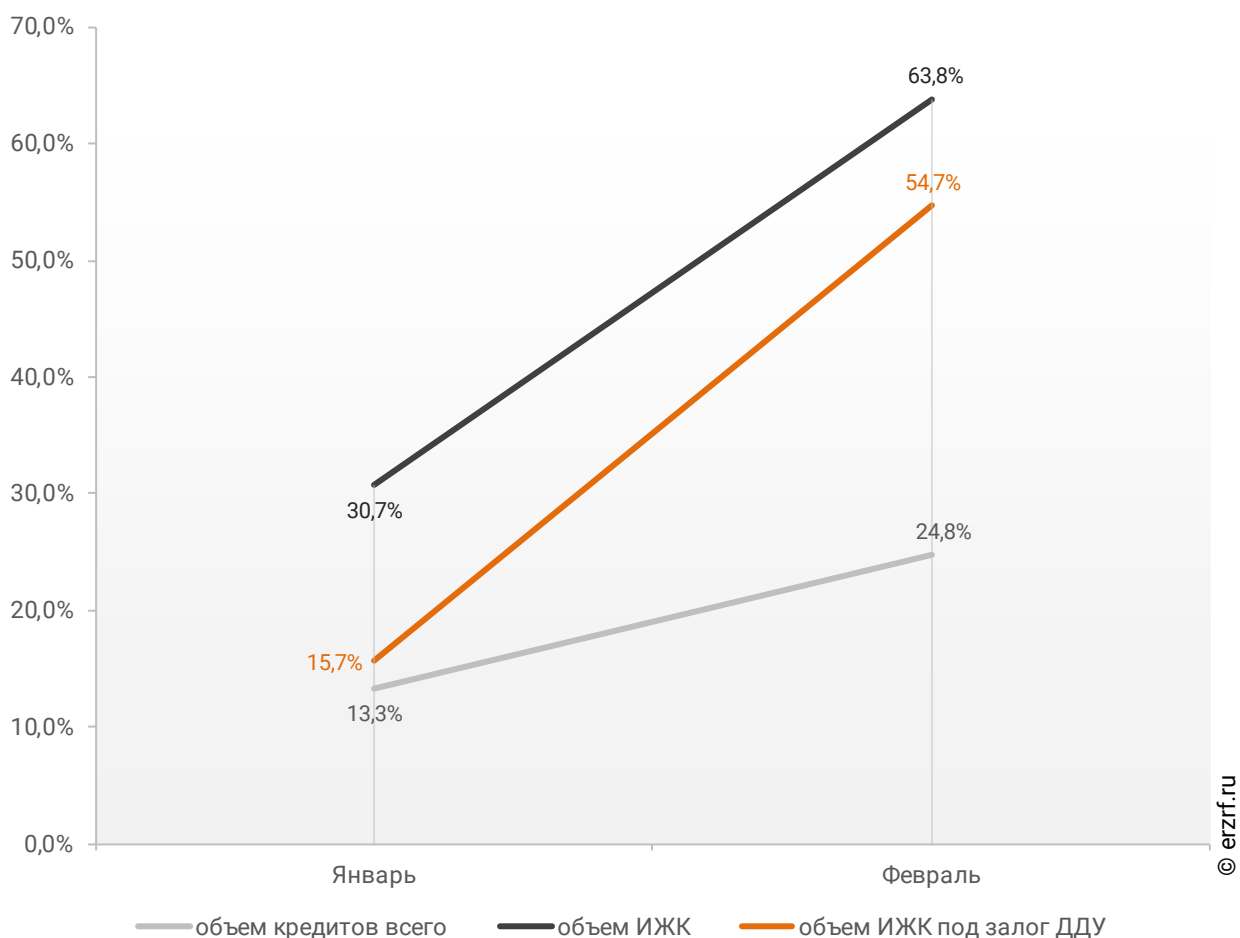
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,7% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 24,8% (23,8 против 19,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,8% (5,3 против 3,2 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Иркутской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов в феврале составила 4,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,3%.

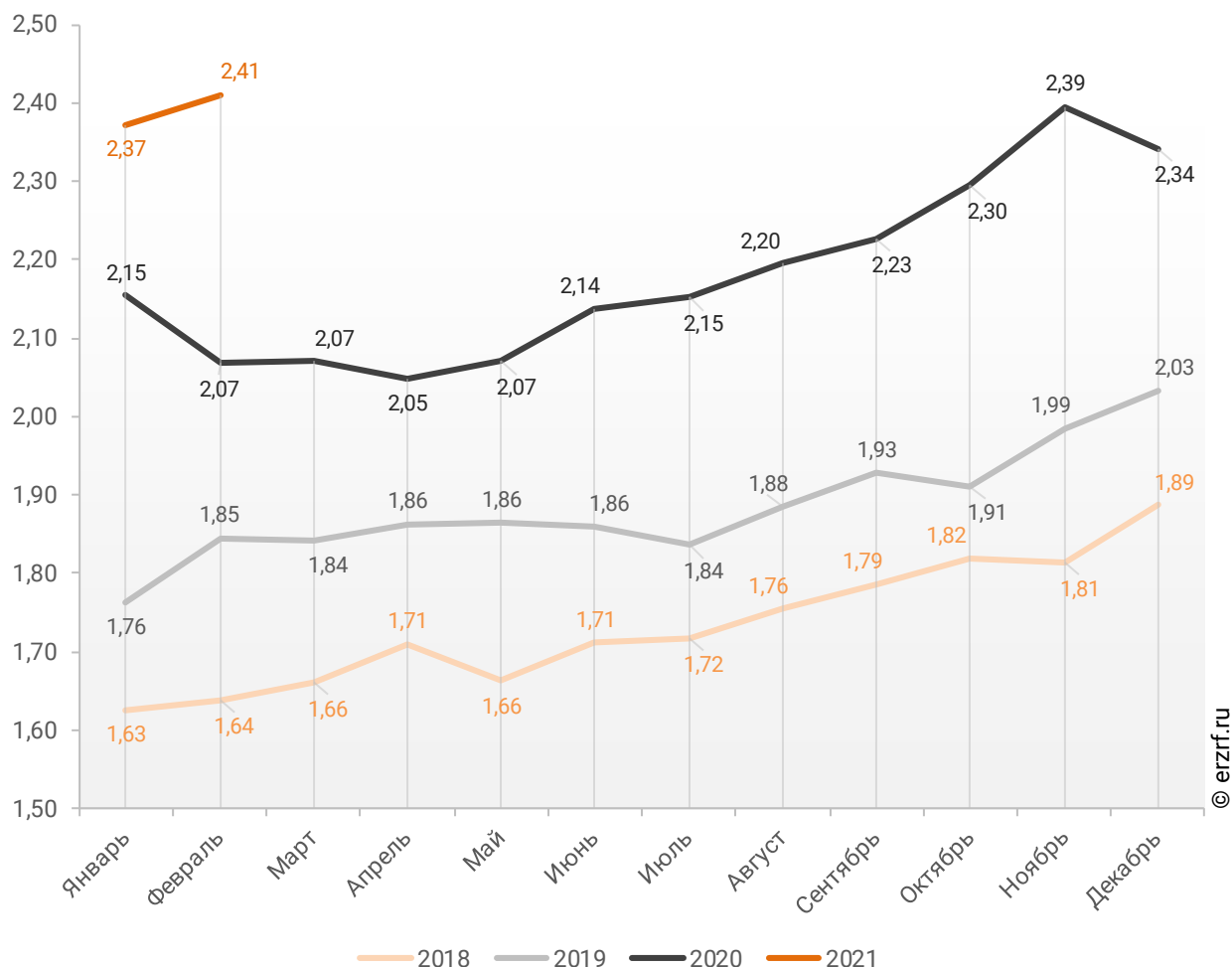
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,41 млн ₽, что на 16,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,07 млн ₽), и на 30,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,85 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

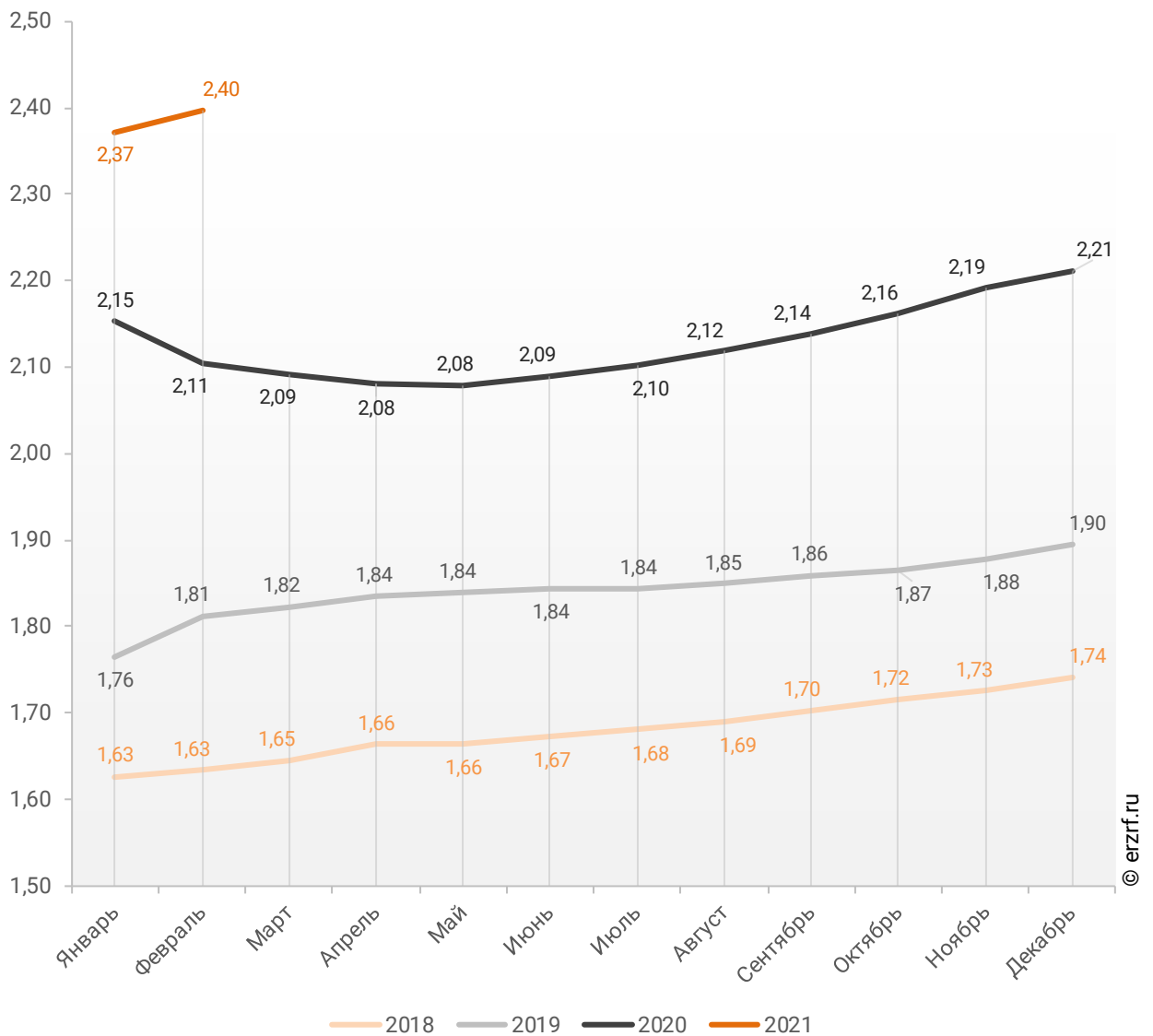


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,40 млн ₽, что на 13,8% больше, чем в 2020 г. (2,11 млн ₽), и на 32,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

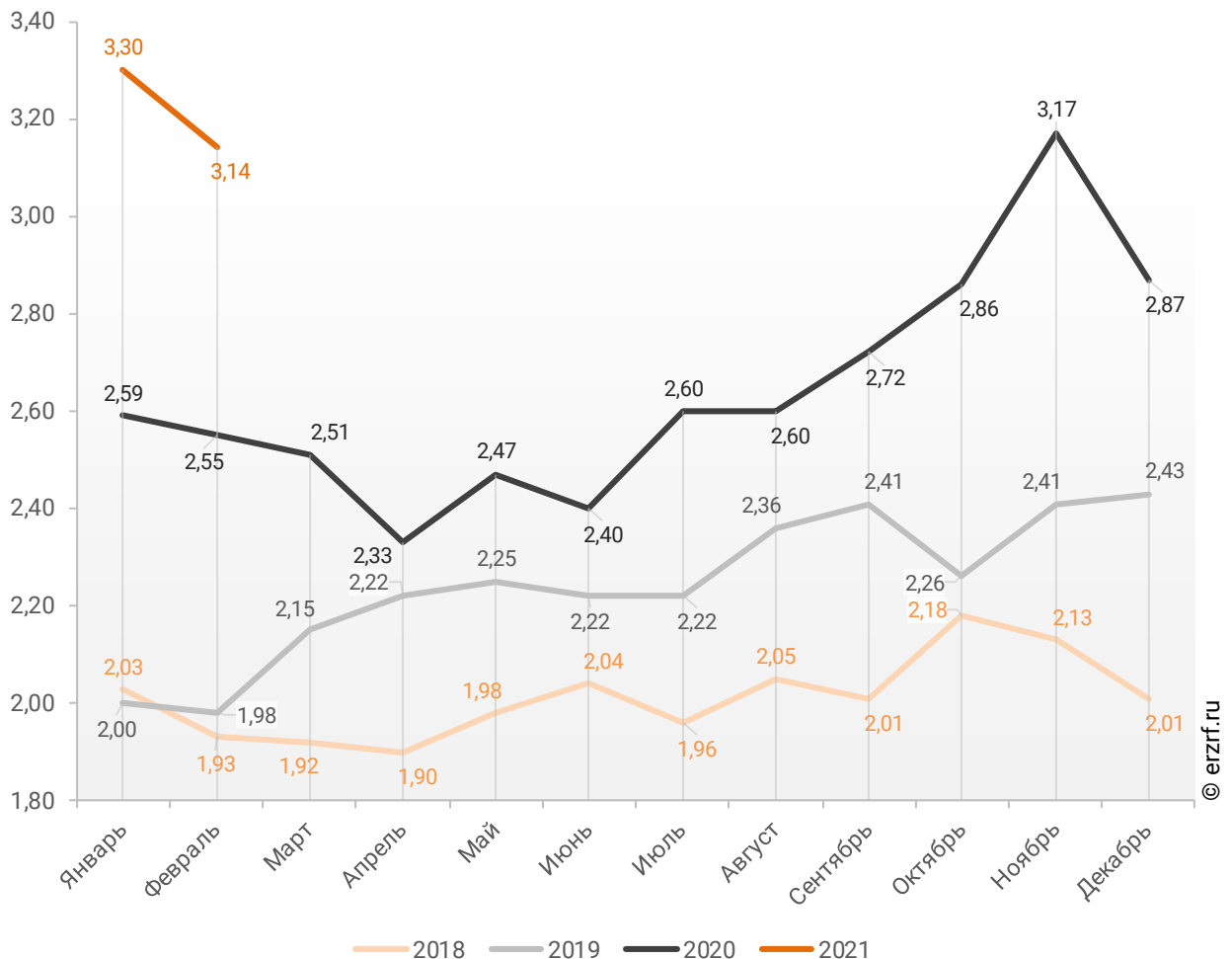


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2021 года увеличился на 23,1% по сравнению с февралем 2020 года (3,14 против 2,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,8%. Падение 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 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

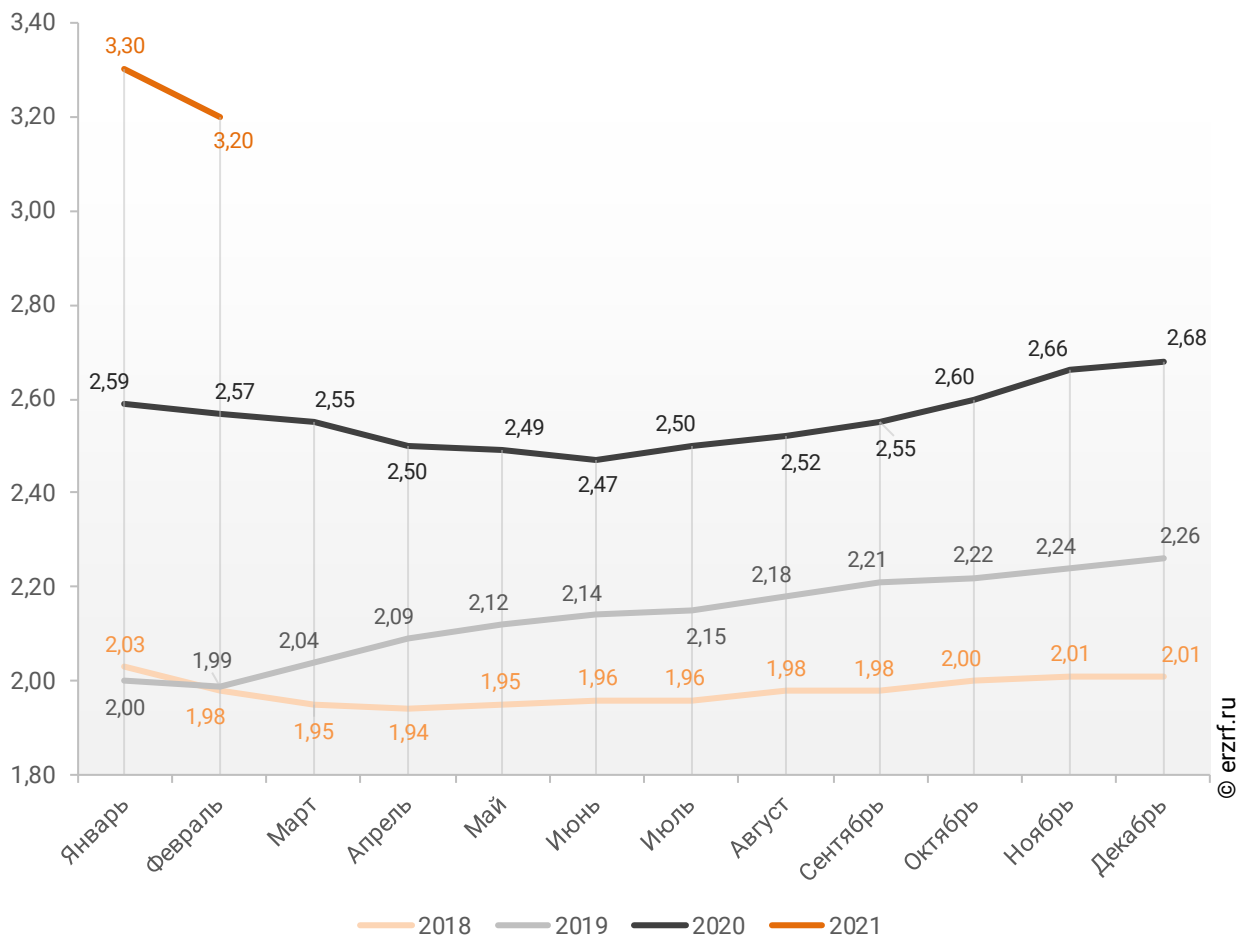


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,20 млн ₽ (на 33,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 24,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,57 млн ₽), и на 60,8% больше уровня 2019 г. (1,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

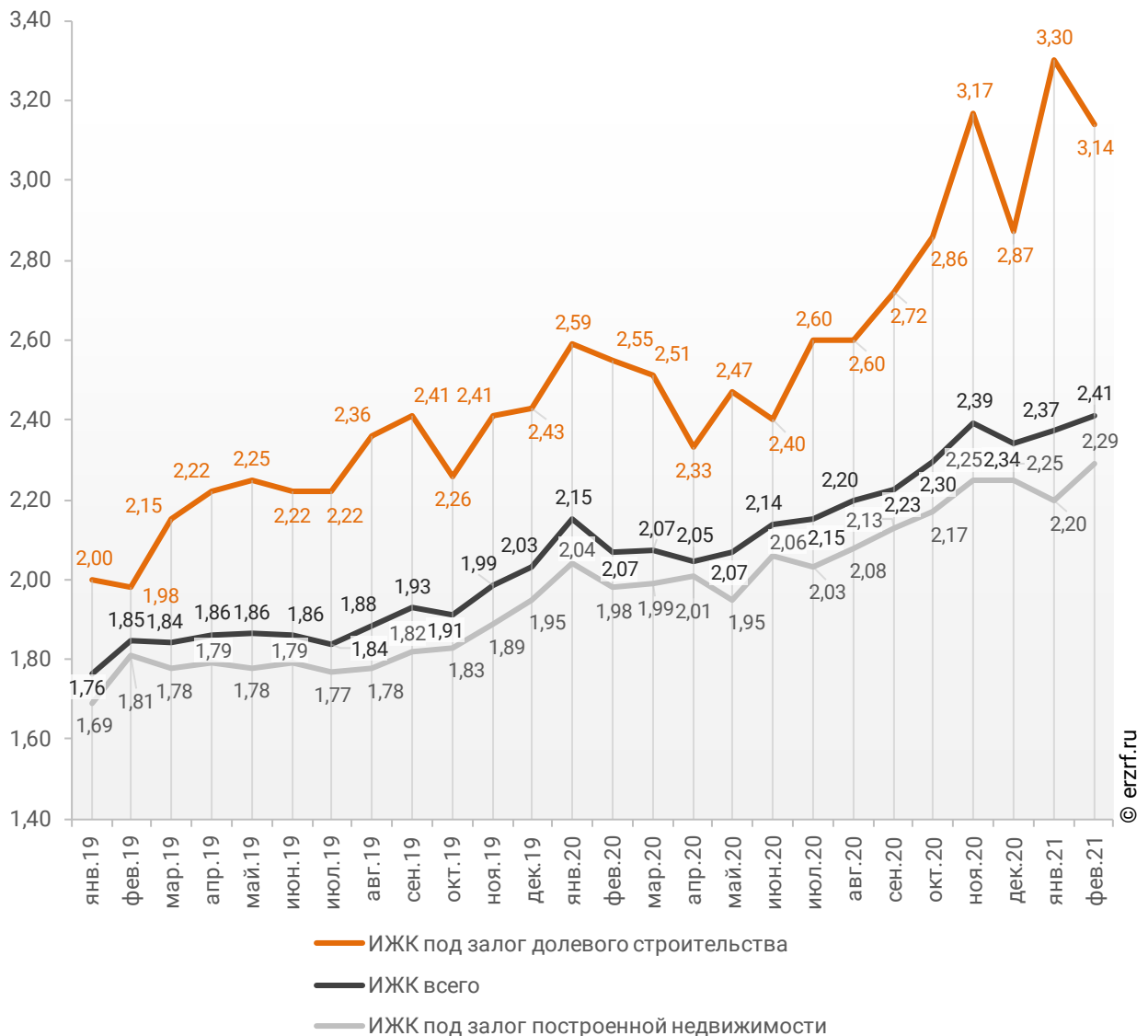


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,7% – с 1,98 до 2,29 млн ₽.

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

График 26

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



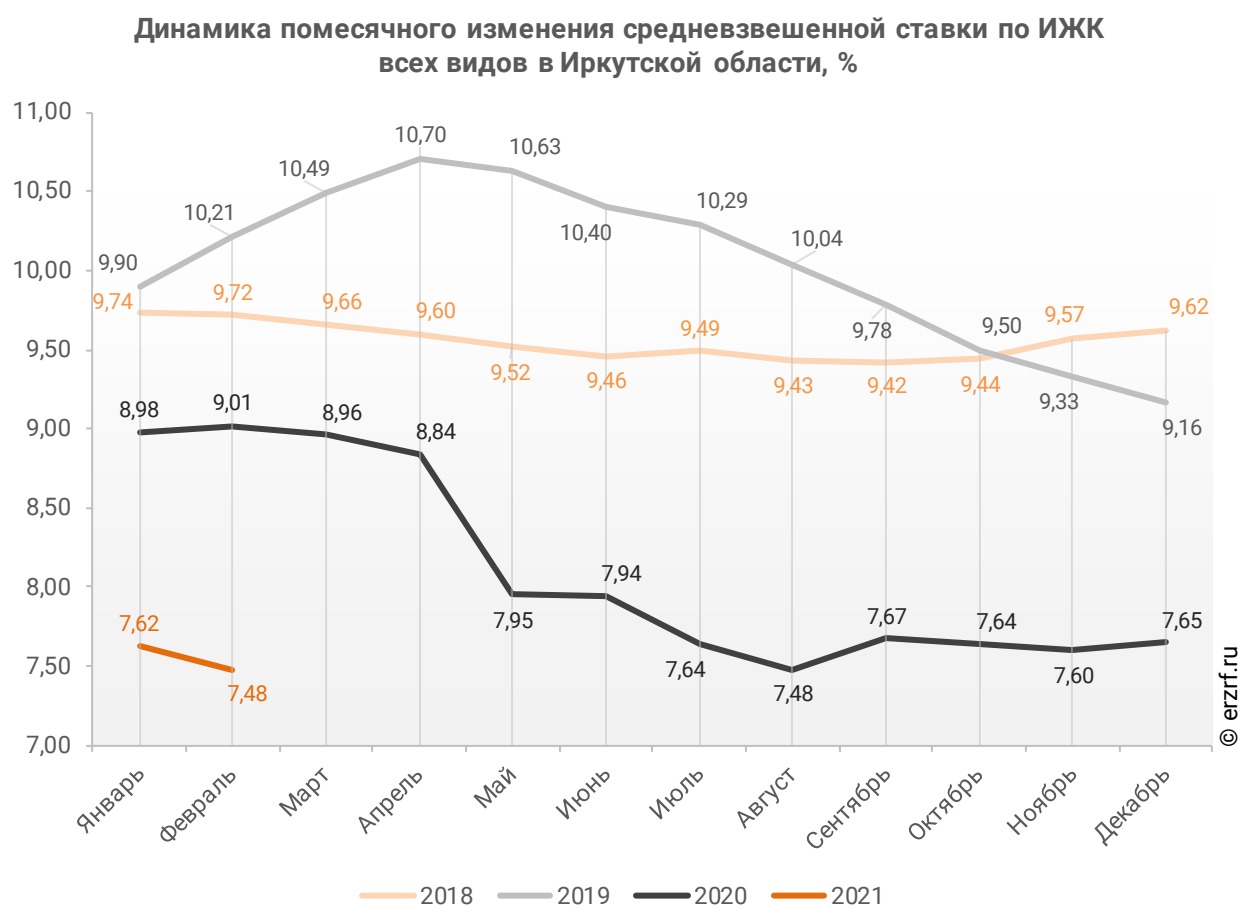
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,3 п.п. – с 28,8% до 37,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 7,48%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,53 п.п. (с 9,01 до 7,48%).

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

График 27

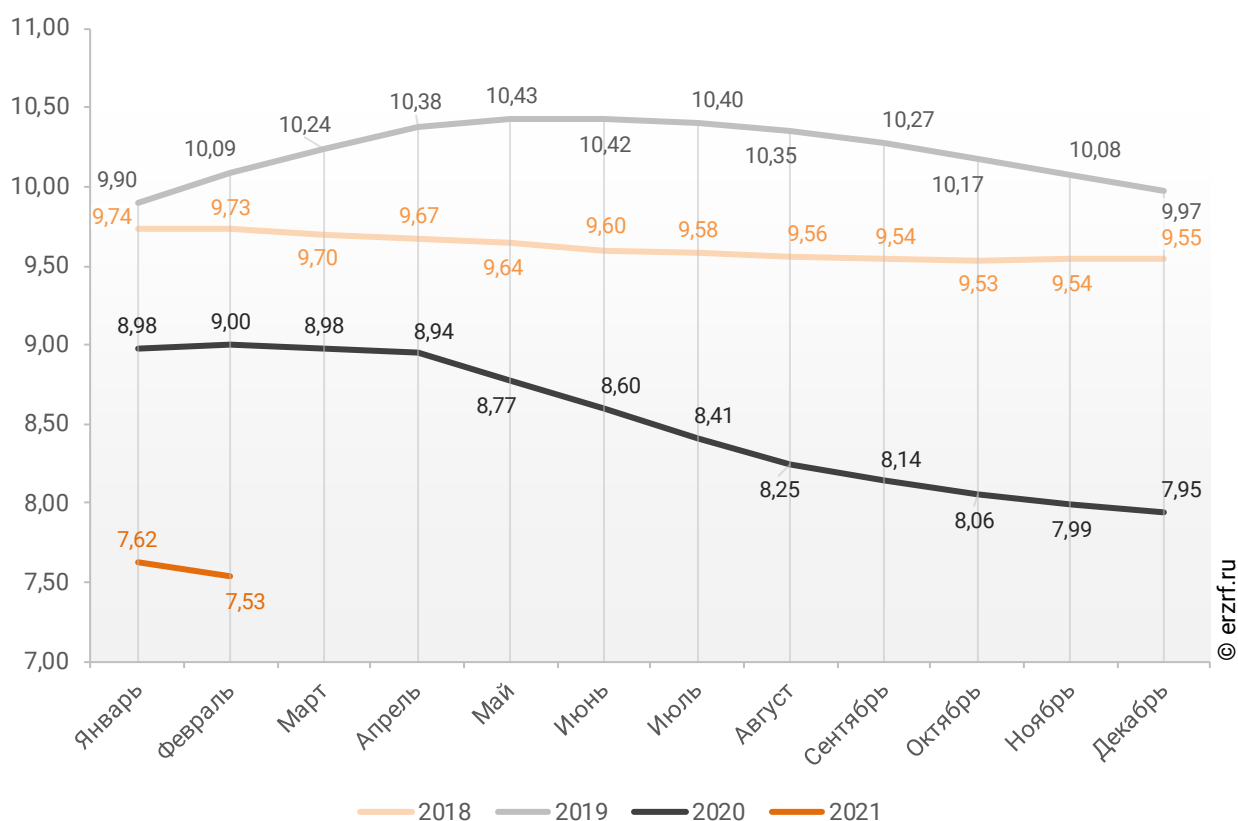


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 7,53%, что на 1,47 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,00%), и на 2,56 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,09%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

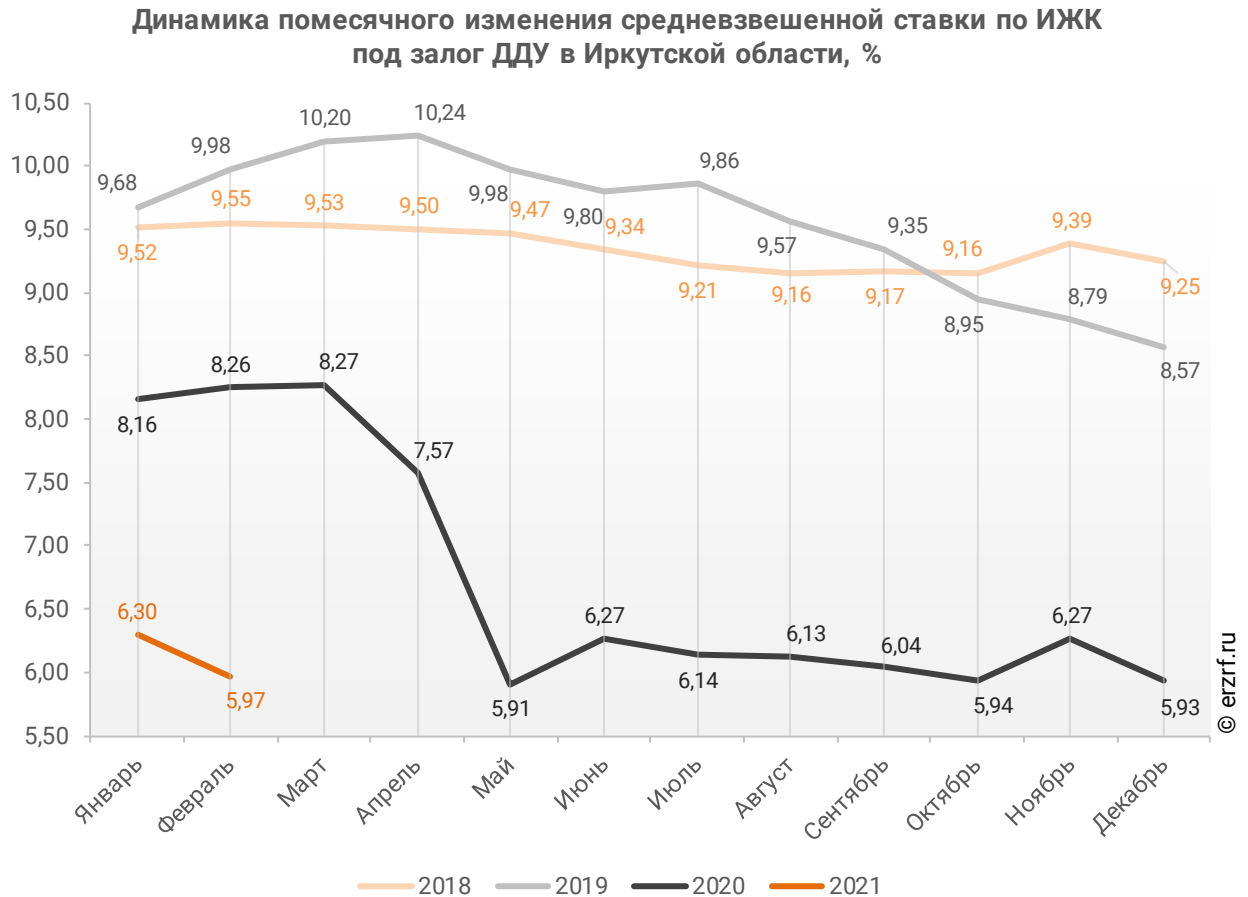
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2021 года, составила 5,97%, что на 2,29 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,26%).

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

График 29

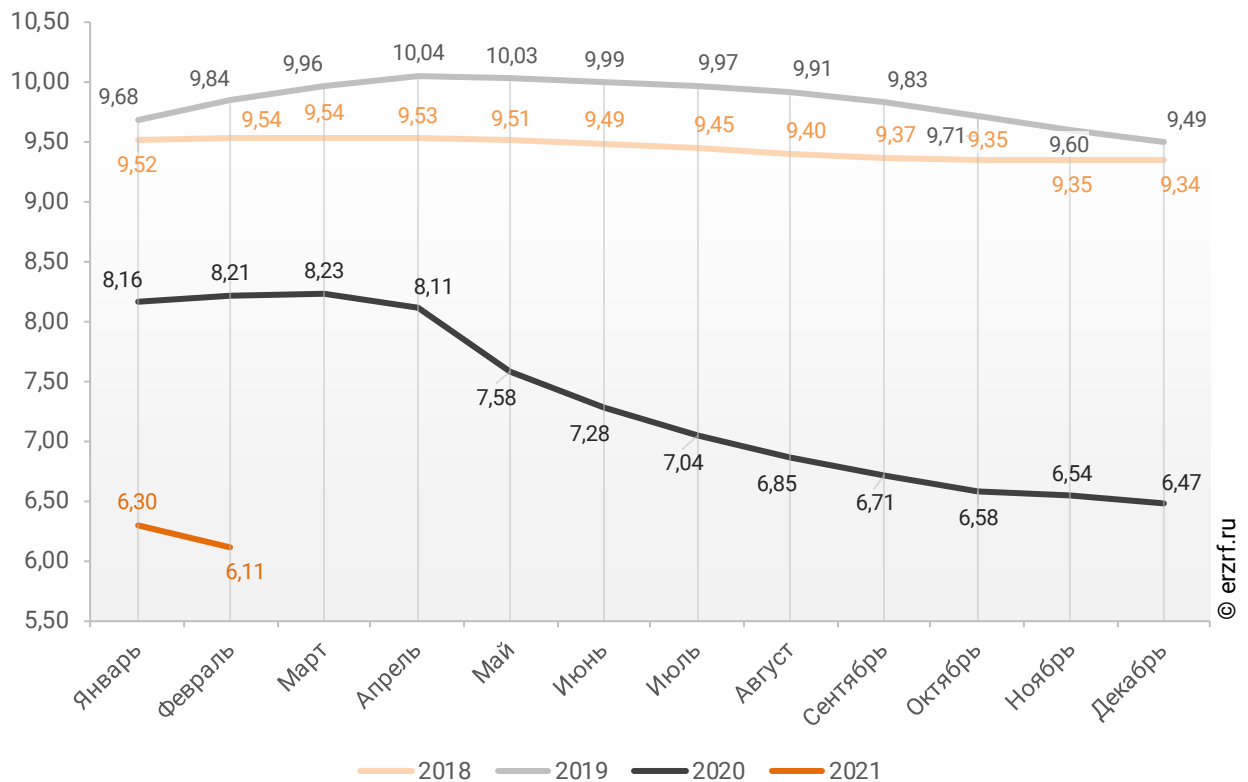


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,11% (на 1,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,10 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,21%), и на 3,73 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,84%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2018 – 2021 гг.

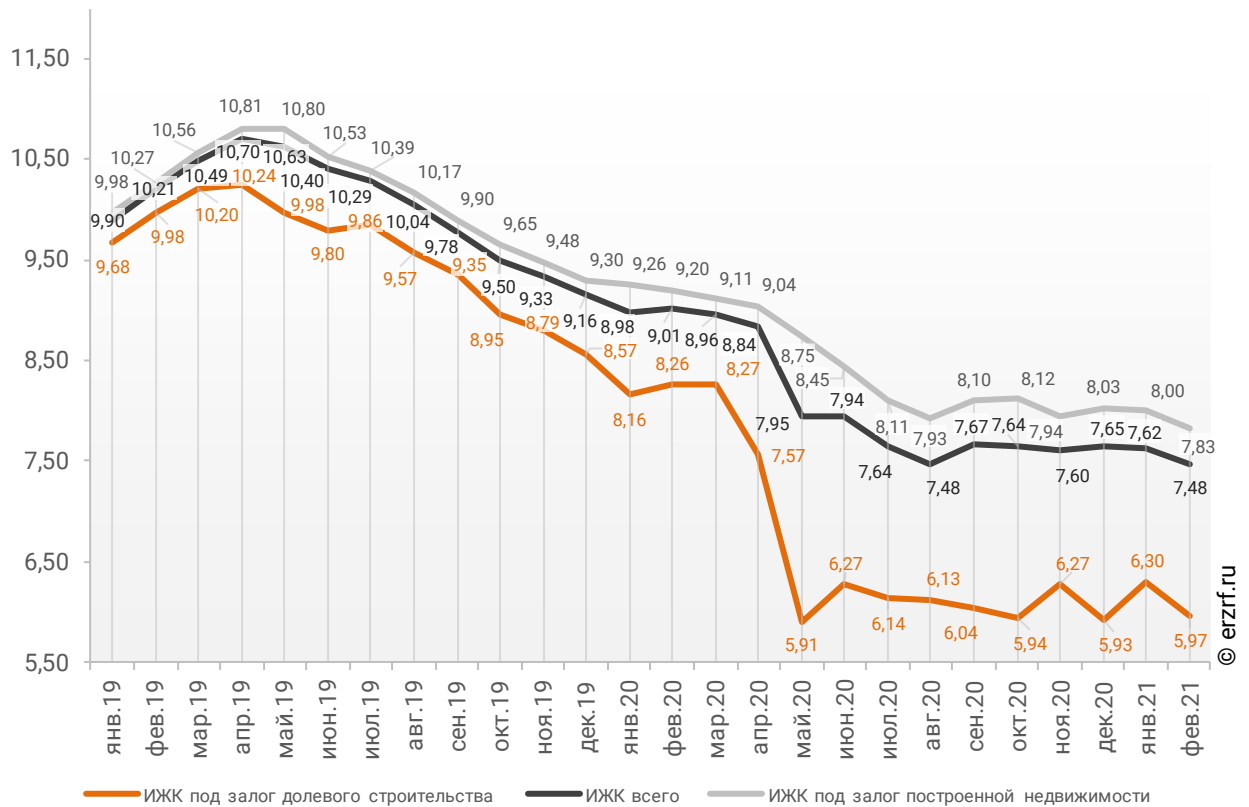


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в феврале 2021 года составила 7,83%, что на 1,37 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,20%).

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

График 31

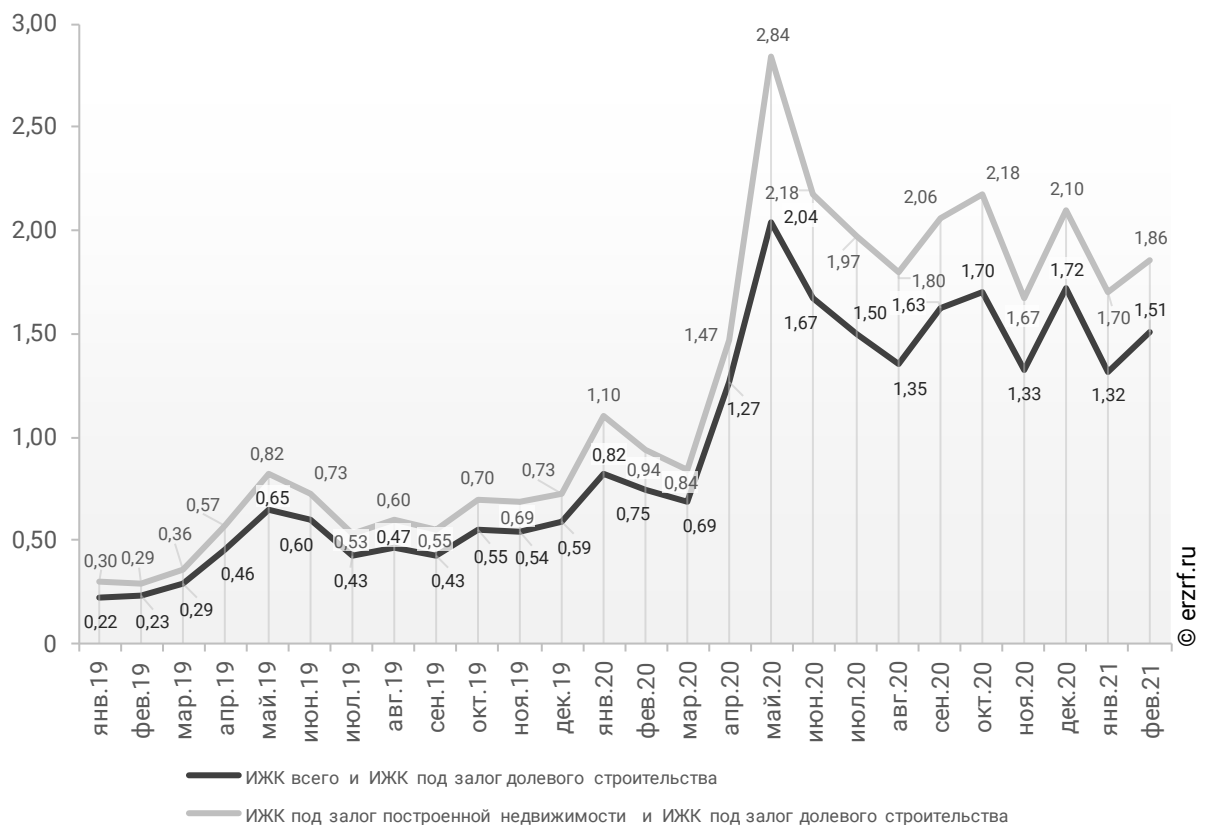
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 2,0 раза с 0,75 п.п. до 1,51 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,94 п.п. до 1,86 п.п. (График 32).

График 32

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

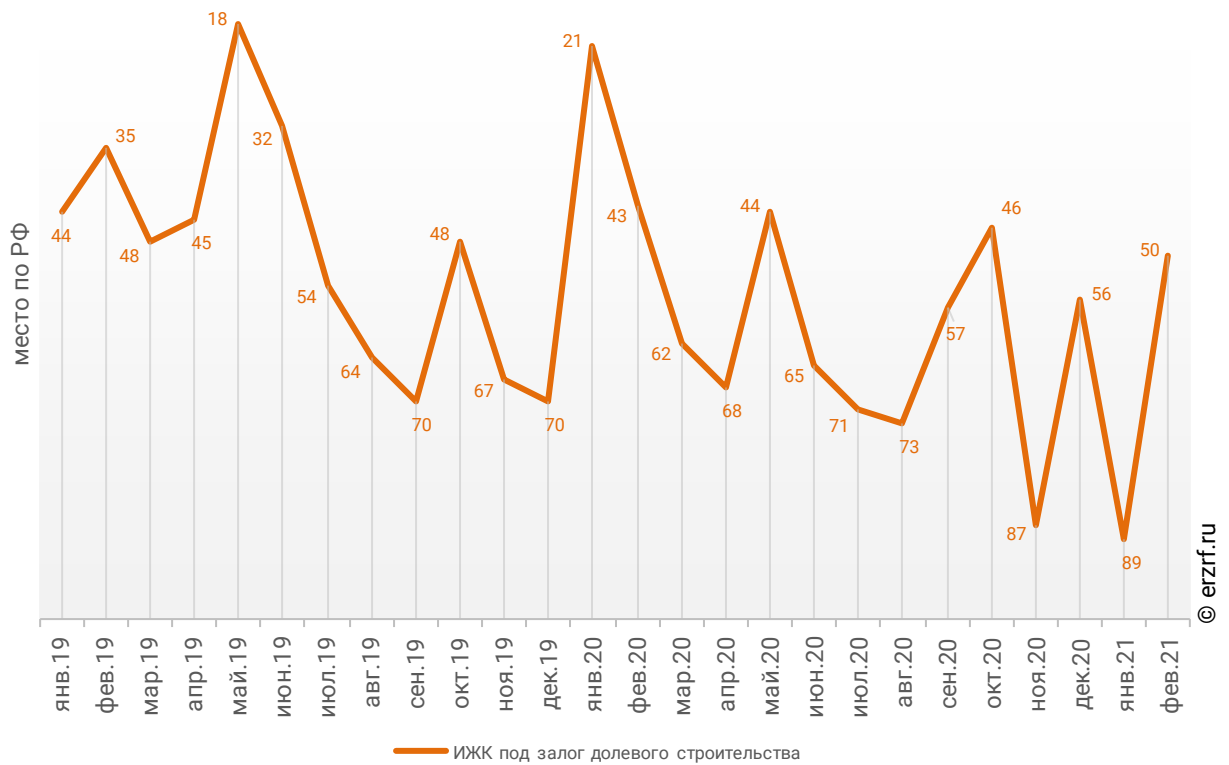


Иркутская область занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 50-е место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %**

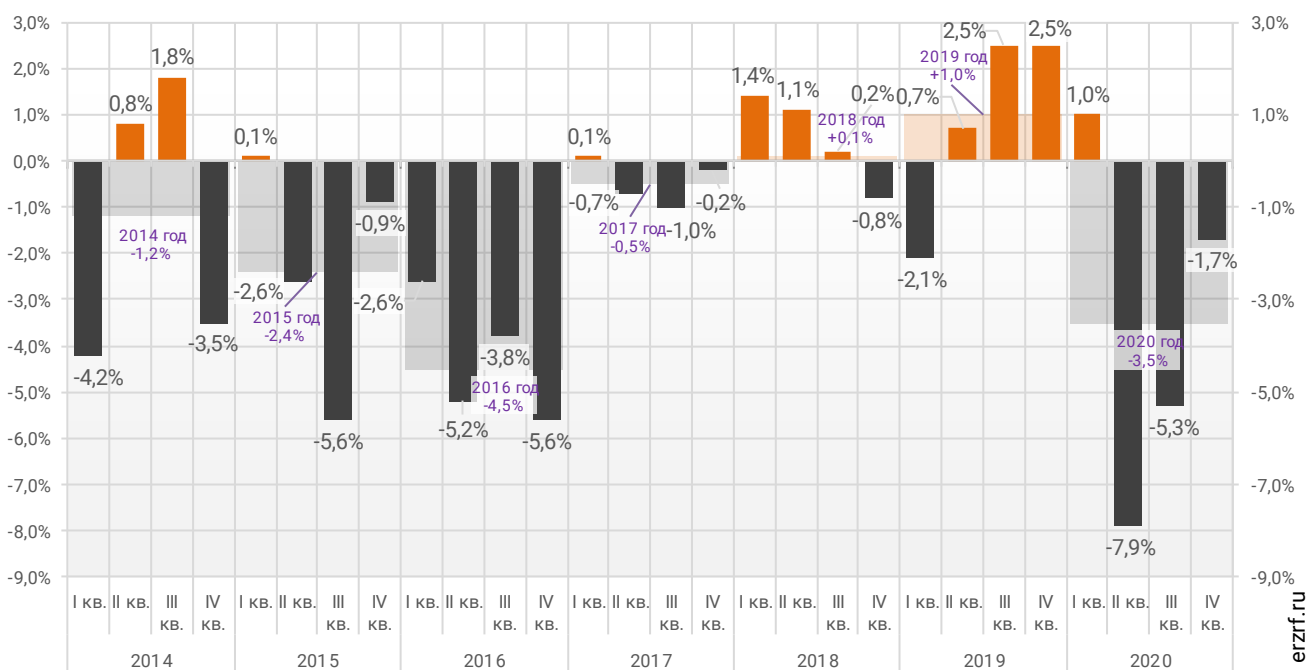
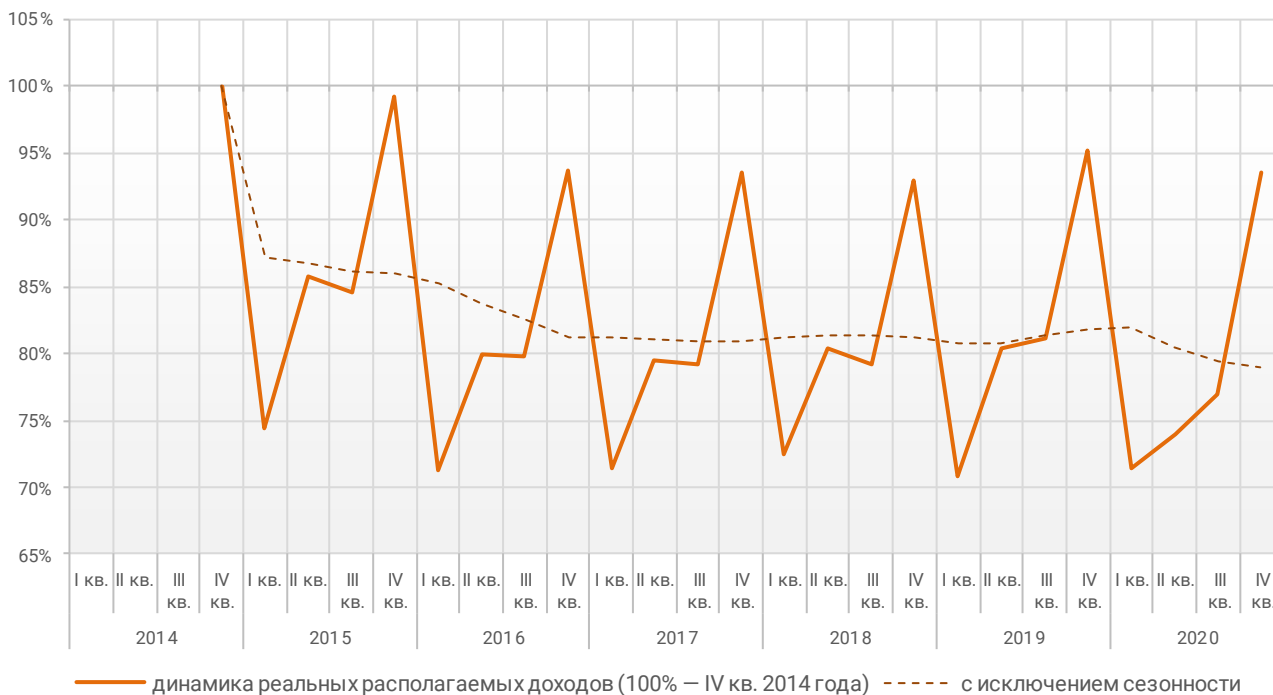


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



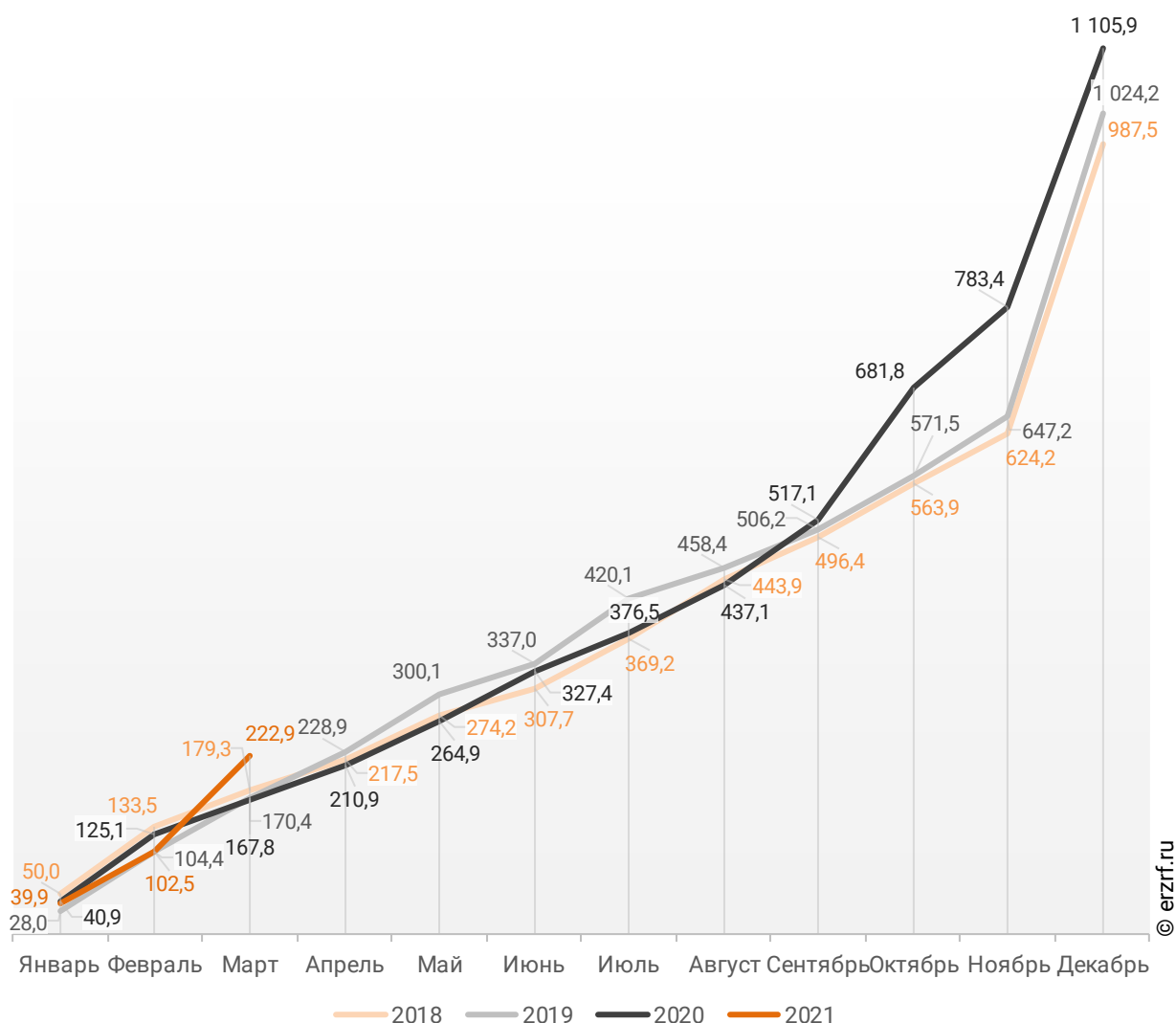
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 32,8% графика ввода жилья в Иркутской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 30,8% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

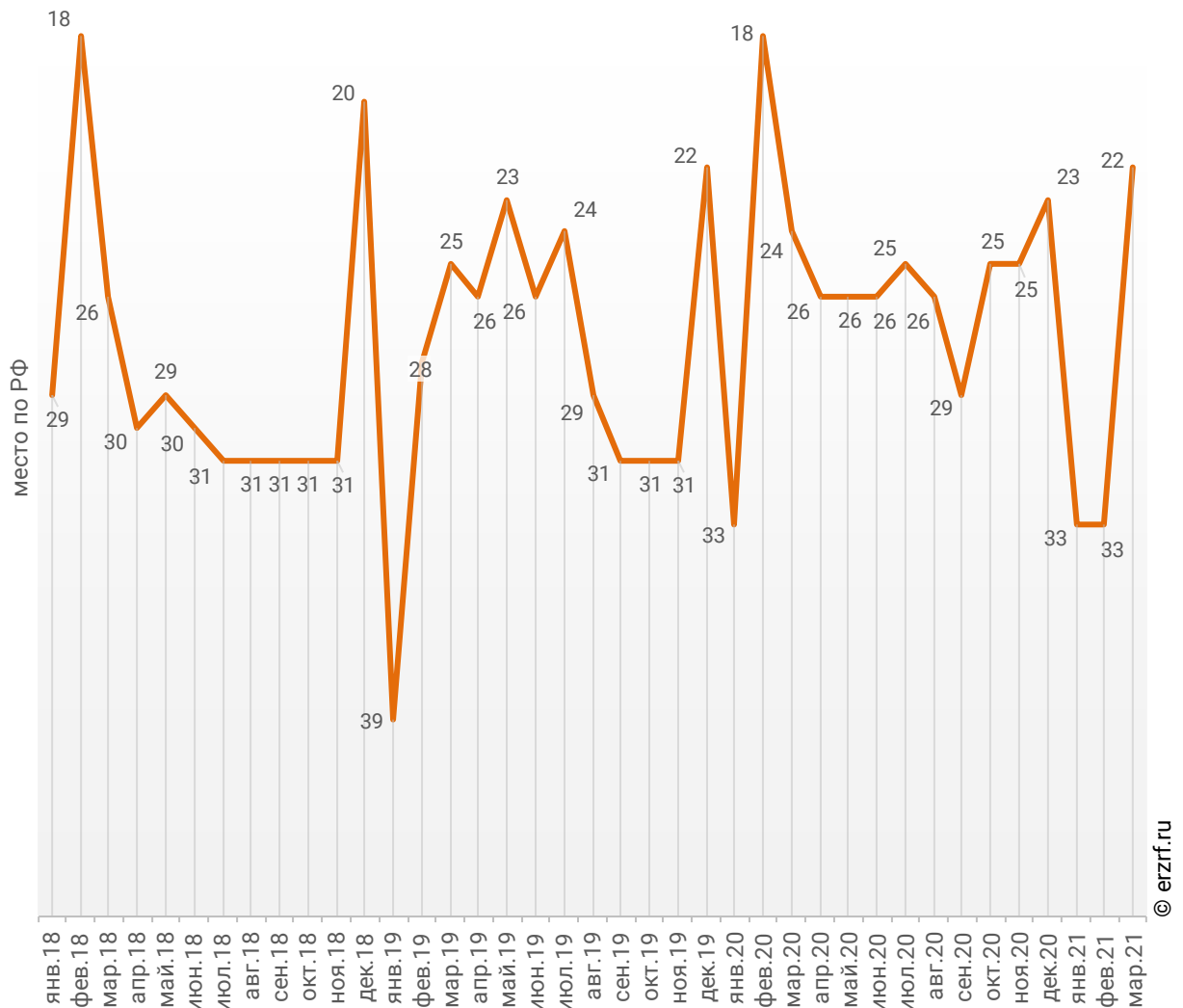


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

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

График 37

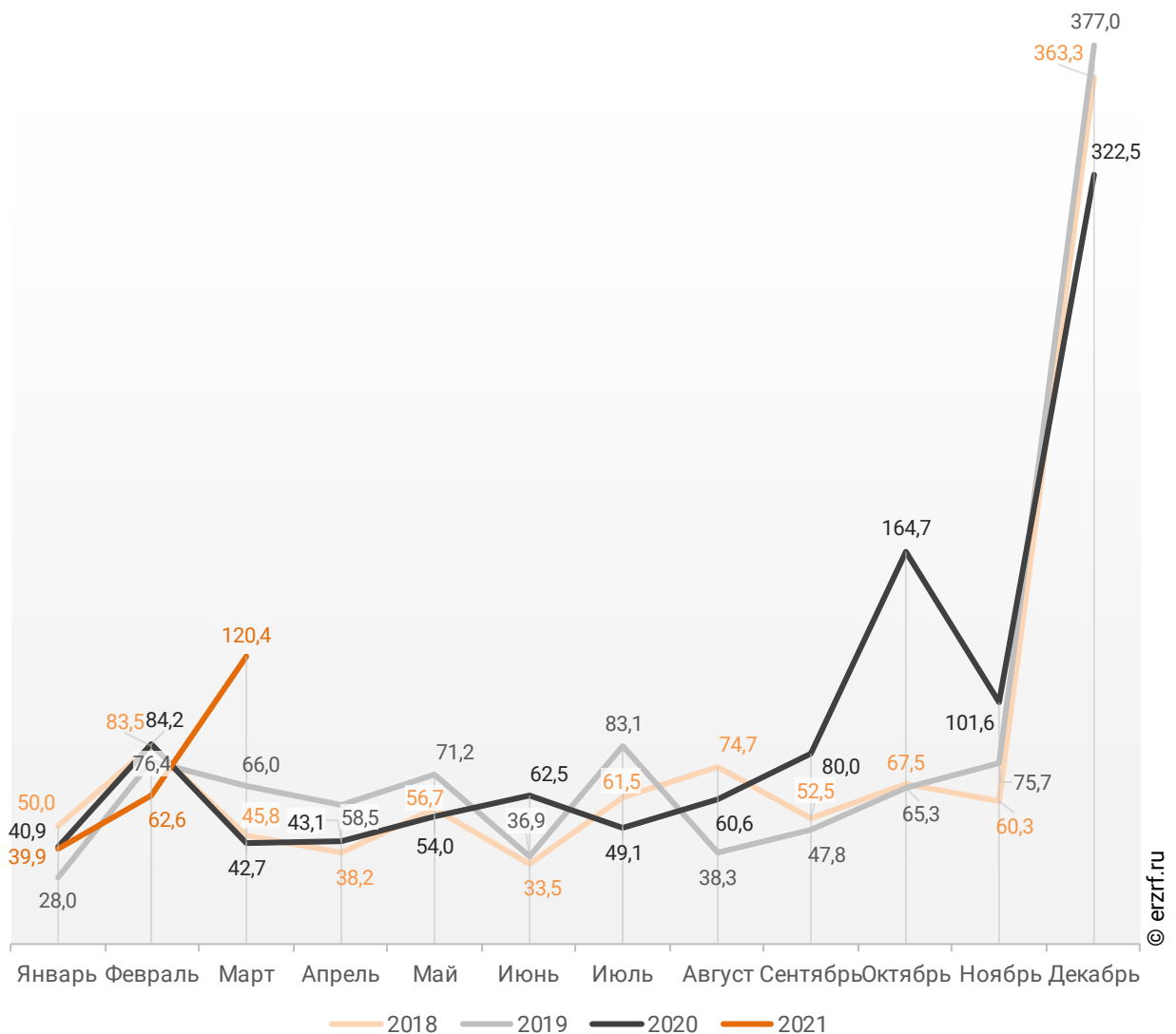
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Иркутской области введено 120,4 тыс. м² жилья. Это на 182,0% или на 77,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

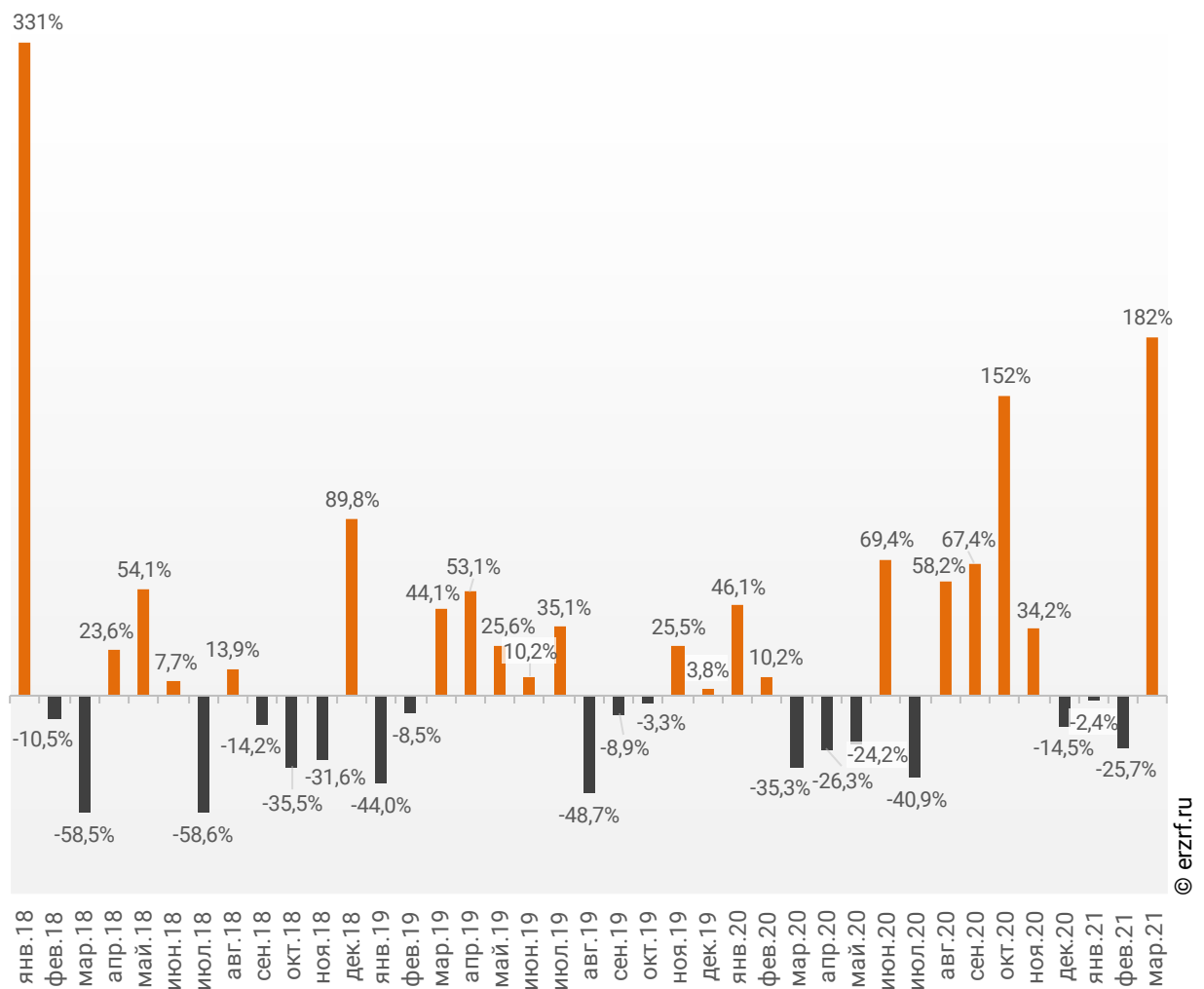
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 39

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

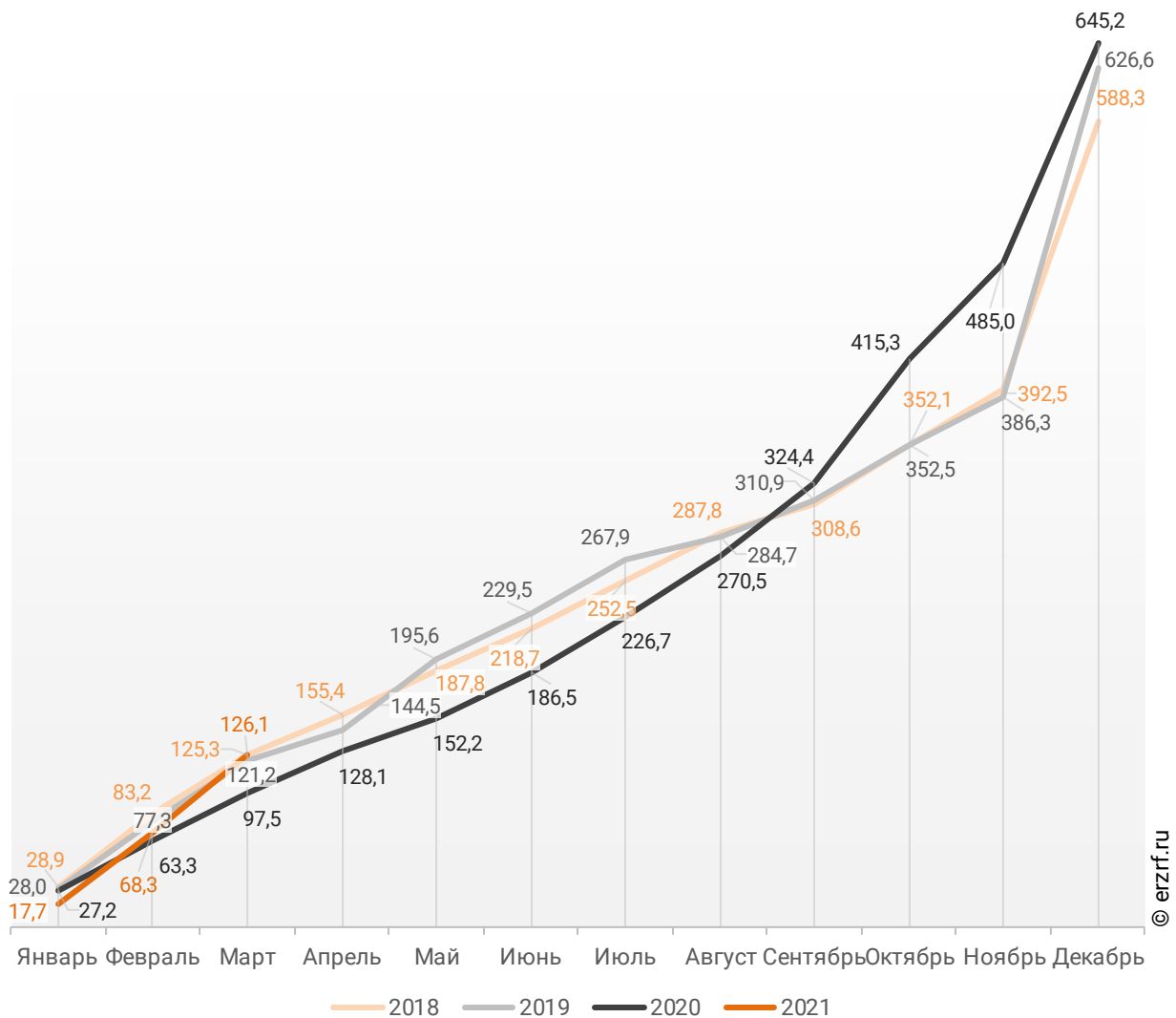


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте.

В Иркутской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 29,3% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 4,0% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

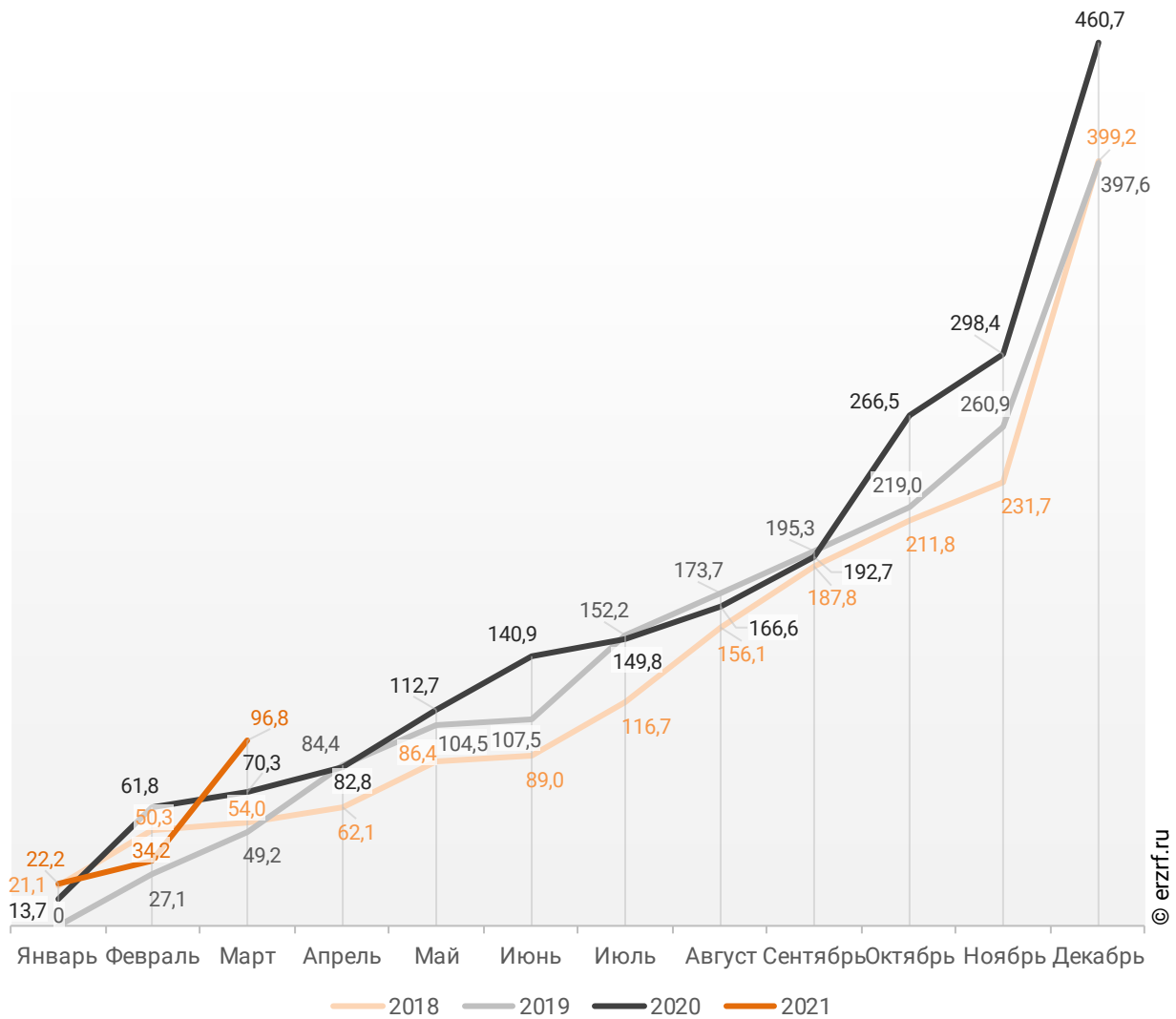
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 37,7% к уровню 2020 г. и превышение на 96,7% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

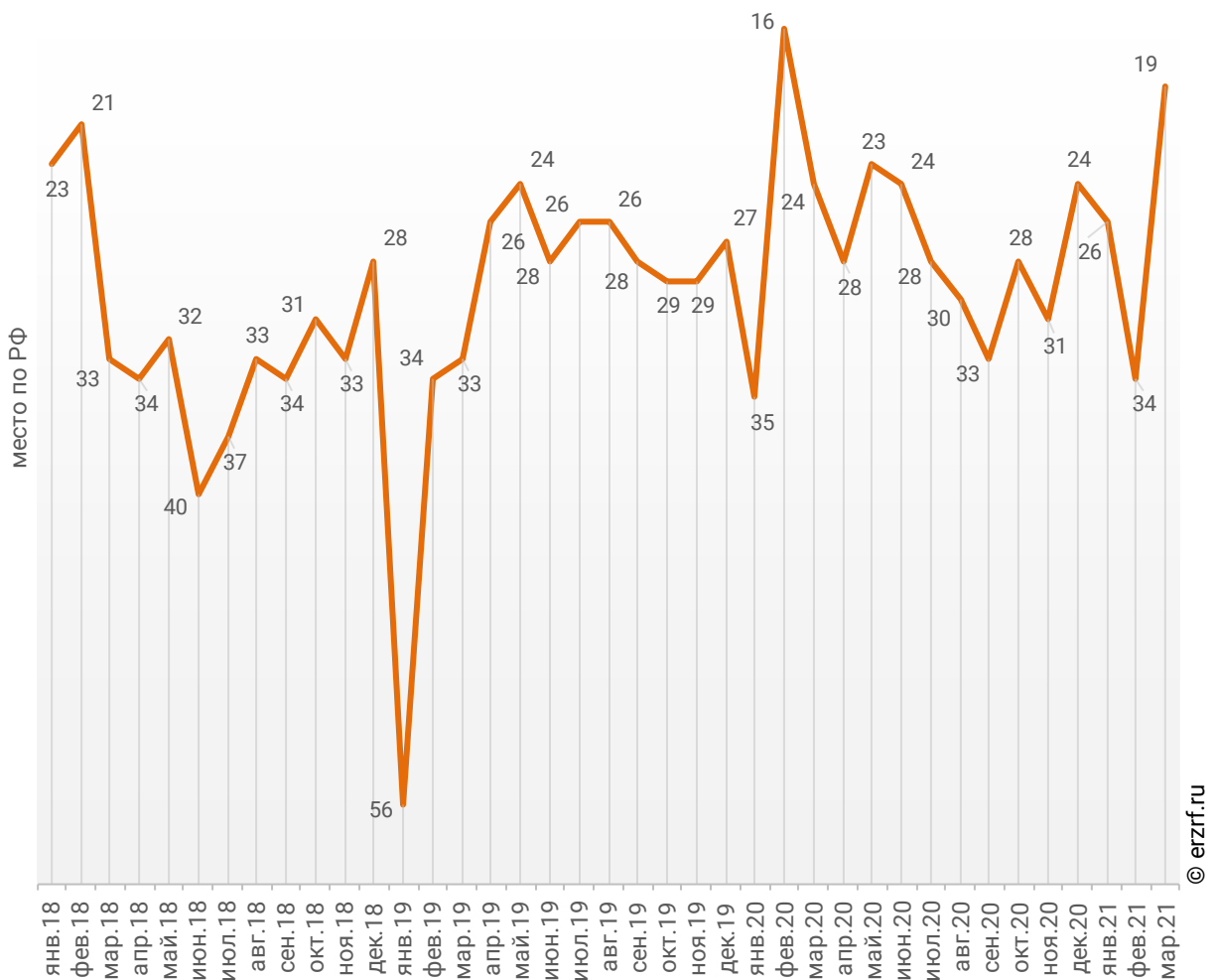


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Иркутская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

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

График 42

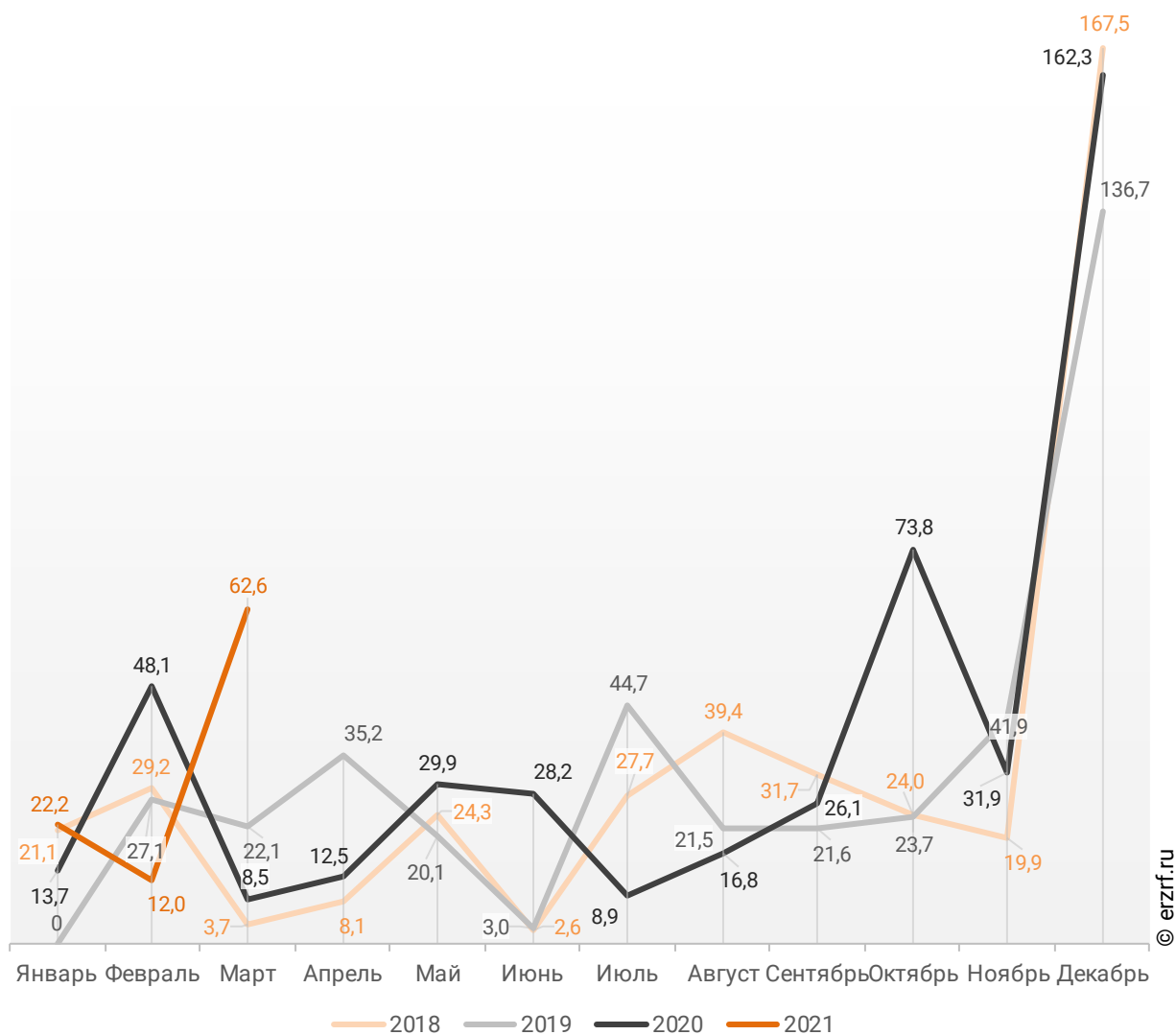
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Иркутской области застройщиками введено 62,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 636,5% или на 54,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

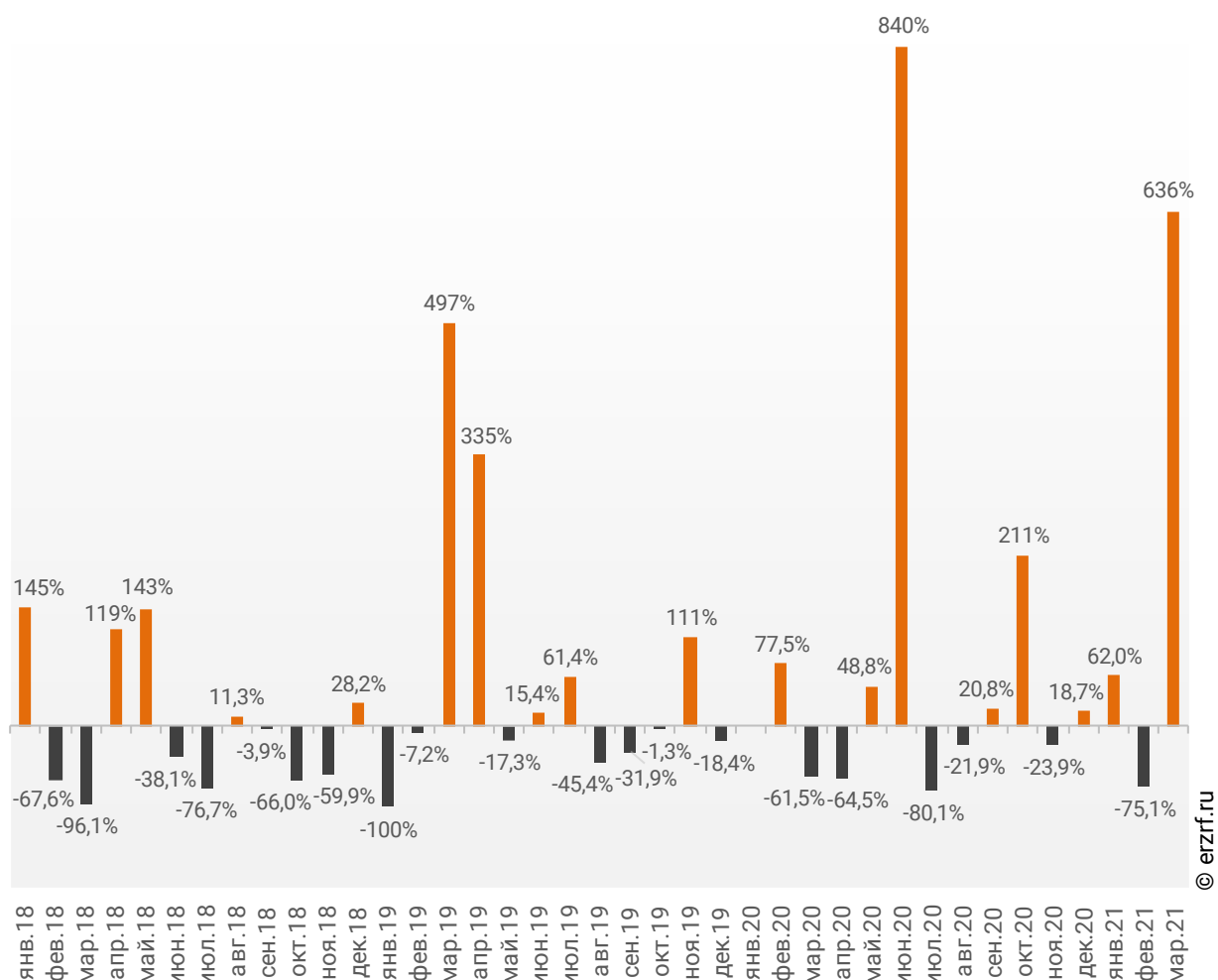
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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, %

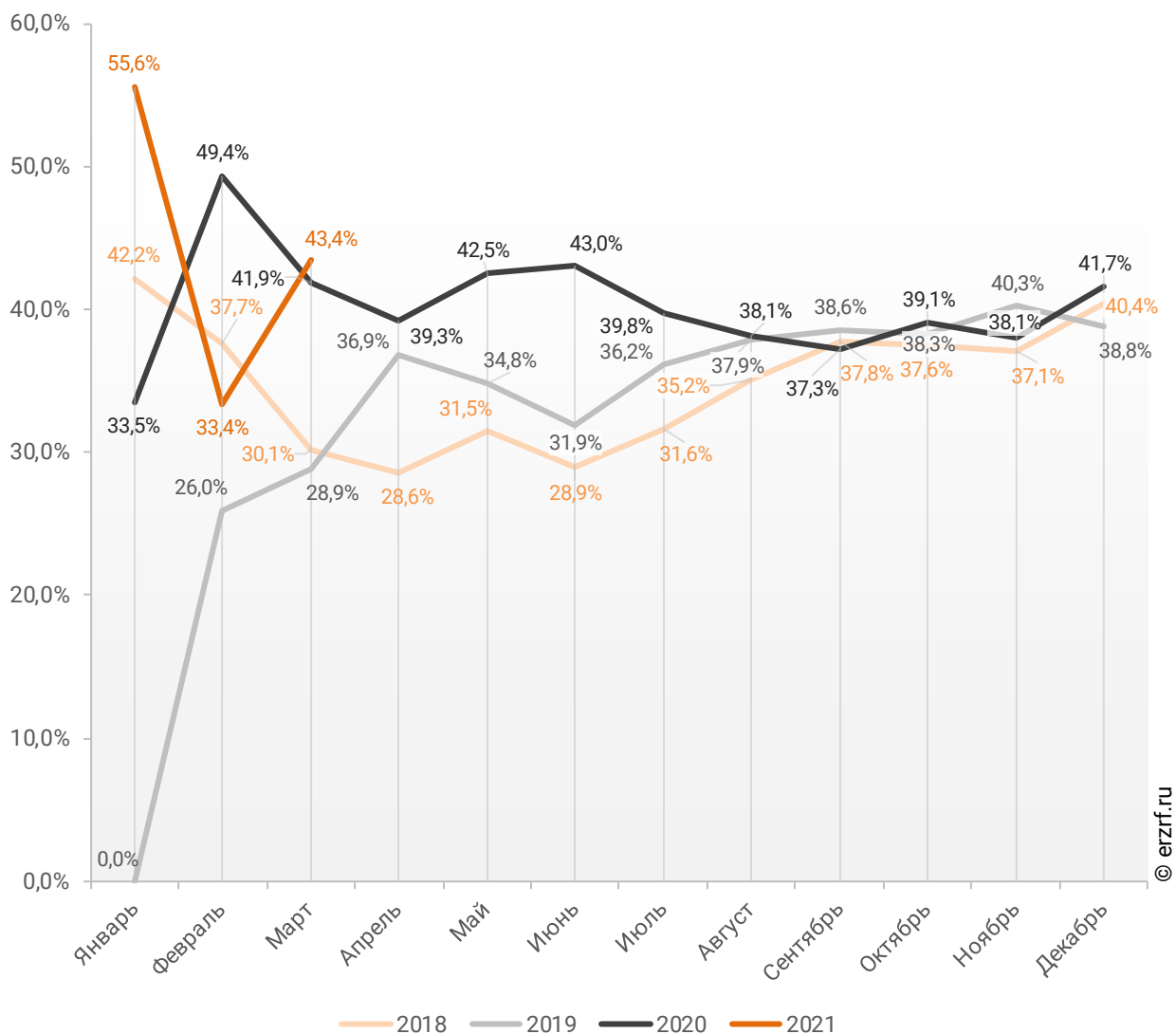


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Иркутская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 5-е место, по динамике относительного прироста — 6-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 43,4% против 41,9% за этот же период 2020 г. и 28,9% – за этот же период 2019 г.

График 45

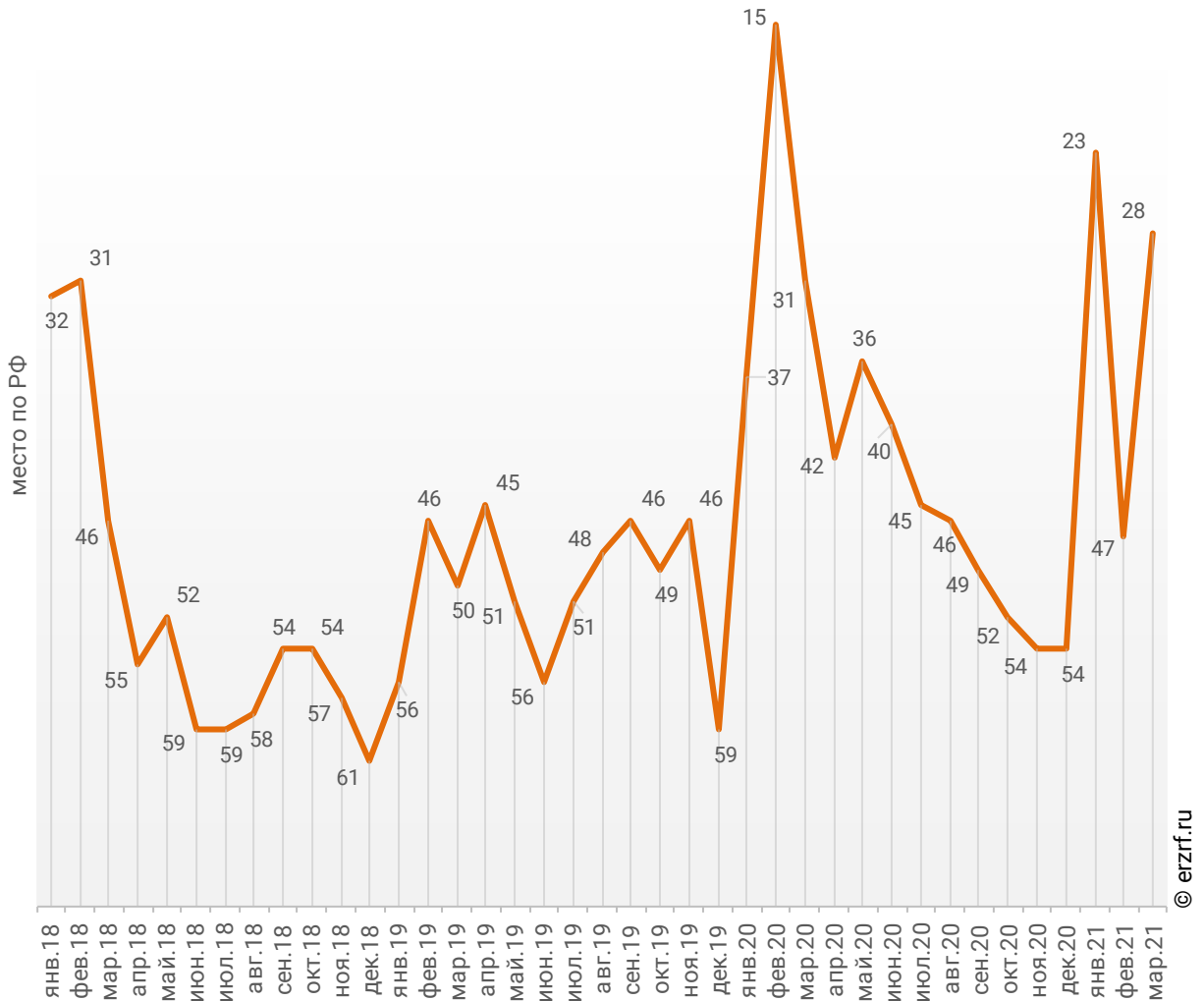
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Иркутская область занимает 28-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 52,0%, что на 32,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Иркутская область занимает 21-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
II квартал 2021	АЗГИ	ВОТАНИКА	2	306	15 833
II квартал 2021	СК Регион Сибири	Якоби-Парк	1	112	7 167
II квартал 2021	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	3	183	6 231
II квартал 2021	Инстройтех-С	Сосновый бор	1	107	5 013
II квартал 2021	Холдинг СЭРС	Южный парк	1	119	4 457
II квартал 2021	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	912
III квартал 2021	ДГ Хрустальный	Хрустальный парк	32	142	12 576
III квартал 2021	Сибинструмент	Глазковский	2	202	9 730
III квартал 2021	ГК ПРОФИ	Огни Города	1	240	7 952
III квартал 2021	ФСК Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	116	6 469
IV квартал 2021	УКС города Иркутска	Эволюция	6	438	22 712
IV квартал 2021	ГК ПРОФИ	Огни Города	3	442	22 375
IV квартал 2021	М-Строй	Соседи	3	339	16 017
IV квартал 2021	ФСК ДомСтрой	Новое Ново-Ленино	3	384	14 410
IV квартал 2021	ГК ПрофитСтрой	На Советской 2	2	261	12 259
IV квартал 2021	ГК СЗ СК Корона	Витязь	1	180	10 369
IV квартал 2021	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	6	240	9 642
IV квартал 2021	СК Стройкомплекс	Современник	1	164	8 550
IV квартал 2021	СК ЭНЕРГИЯ	Простор	3	163	8 131
IV квартал 2021	Старт Инвест	Восход	1	198	7 874
IV квартал 2021	ГК СЗ СК Корона	Дом по ул. Красный Путь	1	32	2 728
IV квартал 2021	СК Новиград	Горизонт	1	4	1 036
Общий итог			76	4 394	212 443

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	ВОТАНИСА	Маркова	АЗГИ	11	1 533	84 946
2	Простор	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	12	747	35 336
3	Сибиряков	Иркутск	Специализированный застройщик Флагман	4	611	33 843
4	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	4	682	30 327
5	Берёзовый	Березовый	НОРД-ВЕСТ	16	768	28 410
6	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	6	438	22 712
7	Скандинавия	Иркутск	СК СтройЭконом	7	419	22 167
8	SUNCITY	Иркутск	Гранд-Строй	3	313	21 805
9	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ФСК ДомСтрой	5	398	18 596
10	Современник	Ангарск	СК Стройкомплекс	3	344	18 266
11	Семья	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	2	320	17 870
12	Символ	Иркутск	АЗГИ	4	224	16 488
13	Соседи	Иркутск	М-Строй	3	339	16 017
14	Новый Рекорд	Иркутск	СЗ Рекорд	3	325	15 456
15	Новое Ново-Ленино	Иркутск	ФСК ДомСтрой	3	384	14 410
16	Победа	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	1	304	13 488
17	Хрустальный парк	Новолисиха	ДГ Хрустальный	32	142	12 576
18	Алые Паруса	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	240	12 412
19	CORSO residence	Иркутск	Мечта	3	75	12 385
20	На Советской 2	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	2	261	12 259
21	Сосновый бор	Иркутск	Инстройтех-С	3	260	12 102
22	Приморский	Иркутск	Сибинструмент	4	254	11 982
23	Затон	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	234	11 465

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	3	152	10 941
25	<i>Витязь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	1	180	10 369
26	<i>Глазковский</i>	Иркутск	Сибинструмент	2	202	9 730
27	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	10	50	9 259
28	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	3	188	9 253
29	<i>Life</i>	Иркутск	Гранд-Строй	2	168	8 811
30	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	1	198	7 874
31	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	1	156	7 347
32	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	1	112	7 167
33	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	ФСК Атлант	1	116	6 469
34	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	1	105	4 880
35	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	1	119	4 457
36	<i>Дом по ул. Красный Путь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	1	32	2 728
37	<i>По ул. Донская</i>	Иркутск	ИРЖА	1	36	2 413
38	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	912
Общий итог				163	11 451	597 928

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>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	39,8
5	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	41,5
6	<i>Победа</i>	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	44,4
7	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	44,5
8	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	46,5
9	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	46,5
10	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	46,7
11	<i>На Советской 2</i>	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	47,0
12	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	47,1
13	<i>Приморский</i>	Иркутск	Сибинструмент	47,2
14	<i>Соседи</i>	Иркутск	М-Строй	47,2
15	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	47,3
16	<i>Новый Рекорд</i>	Иркутск	СЗ Рекорд	47,6
17	<i>Глазковский</i>	Иркутск	Сибинструмент	48,2
18	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,0
19	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	49,2
20	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	51,7
21	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	51,9
22	<i>Life</i>	Иркутск	Гранд-Строй	52,4
23	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	52,9
24	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	53,1
25	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	Специализированный застройщик Флагман	55,4
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>Витязь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	57,6
30	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	64,0
31	<i>По ул. Донская</i>	Иркутск	ИРЖА	67,0
32	<i>SUNCITY</i>	Иркутск	Гранд-Строй	69,7
33	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	72,0
34	<i>Символ</i>	Иркутск	АЗГИ	73,6
35	<i>Дом по ул. Красный Путь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	85,3
36	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	88,6
37	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	165,1
38	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	185,2
Общий итог				52,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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