

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

778 683

-10,2% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

41 608

+27,9% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

301

-41,4% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

52,4

-0,9% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

75 127

+31,0% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,2%

-4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2021

Банк России

6,70

+0,57 п.п. к августу 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.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на октябрь 2021 года выявлено **216 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 **14 867 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **778 683 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	182	84,3%	14 721	99,0%	762 314	97,9%
блокированный дом	34	15,7%	146	1,0%	16 369	2,1%
Общий итог	216	100%	14 867	100%	778 683	100%

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

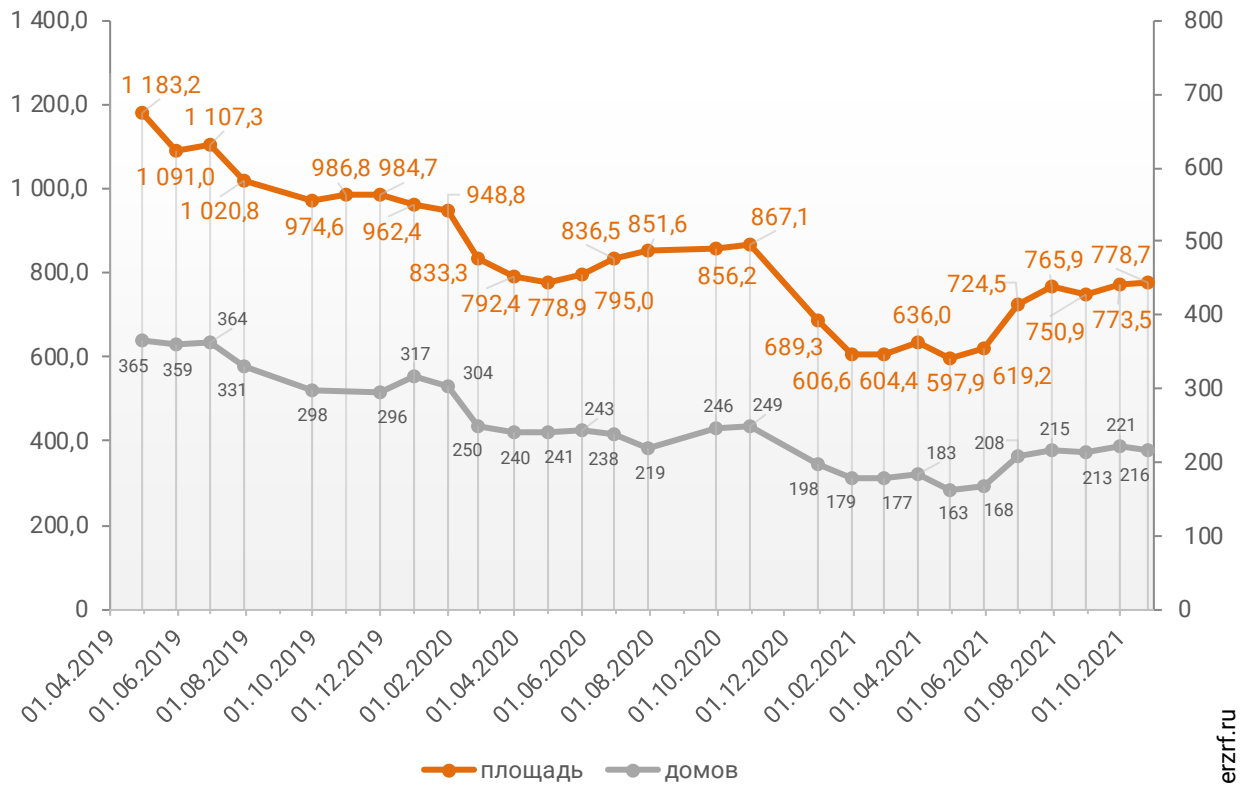
На блокированные дома приходится 1,0% строящихся жилых единиц.

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

**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	101	46,8%	10 597	71,3%	557 424	71,6%
Иркутский	109	50,5%	3 301	22,2%	172 299	22,1%
Маркова	24	11,1%	2 167	14,6%	109 448	14,1%
Березовый	16	7,4%	768	5,2%	28 410	3,6%
Новолисиха	57	26,4%	256	1,7%	21 396	2,7%
Новая Разводная	10	4,6%	50	0,3%	9 258	1,2%
Молодёжный	2	0,9%	60	0,4%	3 787	0,5%
Ангарский	6	2,8%	969	6,5%	48 960	6,3%
Ангарск	6	2,8%	969	6,5%	48 960	6,3%
	216	100%	14 867	100%	778 683	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (71,6% совокупной площади жилых единиц).

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

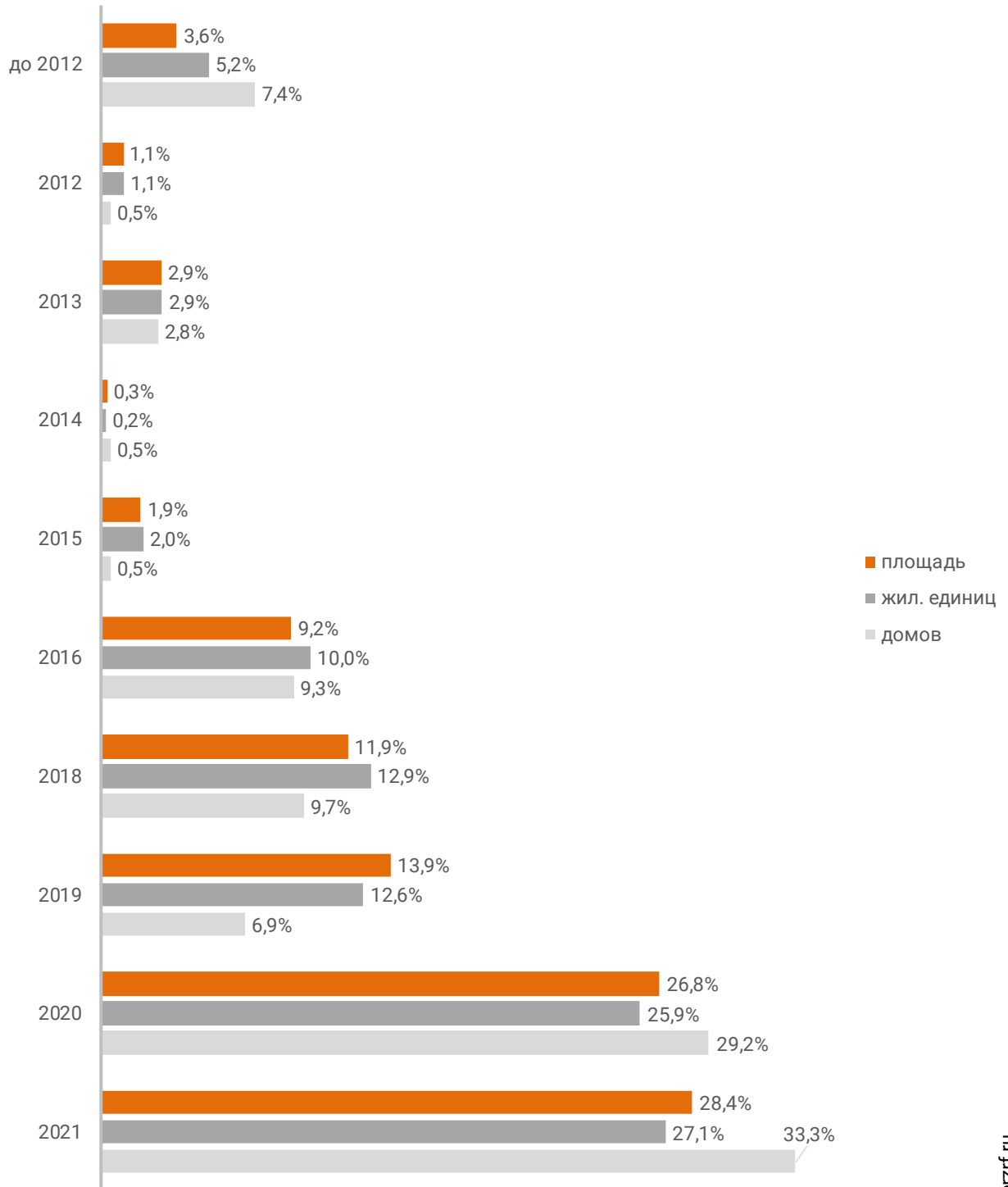
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2011 г. по октябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	16	7,4%	768	5,2%	28 410	3,6%
2012	1	0,5%	164	1,1%	8 550	1,1%
2013	6	2,8%	438	2,9%	22 712	2,9%
2014	1	0,5%	36	0,2%	2 413	0,3%
2015	1	0,5%	304	2,0%	15 035	1,9%
2016	20	9,3%	1 492	10,0%	71 333	9,2%
2018	21	9,7%	1 924	12,9%	92 364	11,9%
2019	15	6,9%	1 873	12,6%	108 408	13,9%
2020	63	29,2%	3 844	25,9%	208 593	26,8%
2021	72	33,3%	4 024	27,1%	220 865	28,4%
Общий итог	216	100%	14 867	100%	778 683	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 2021 г. (28,4% по площади жилых единиц).

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

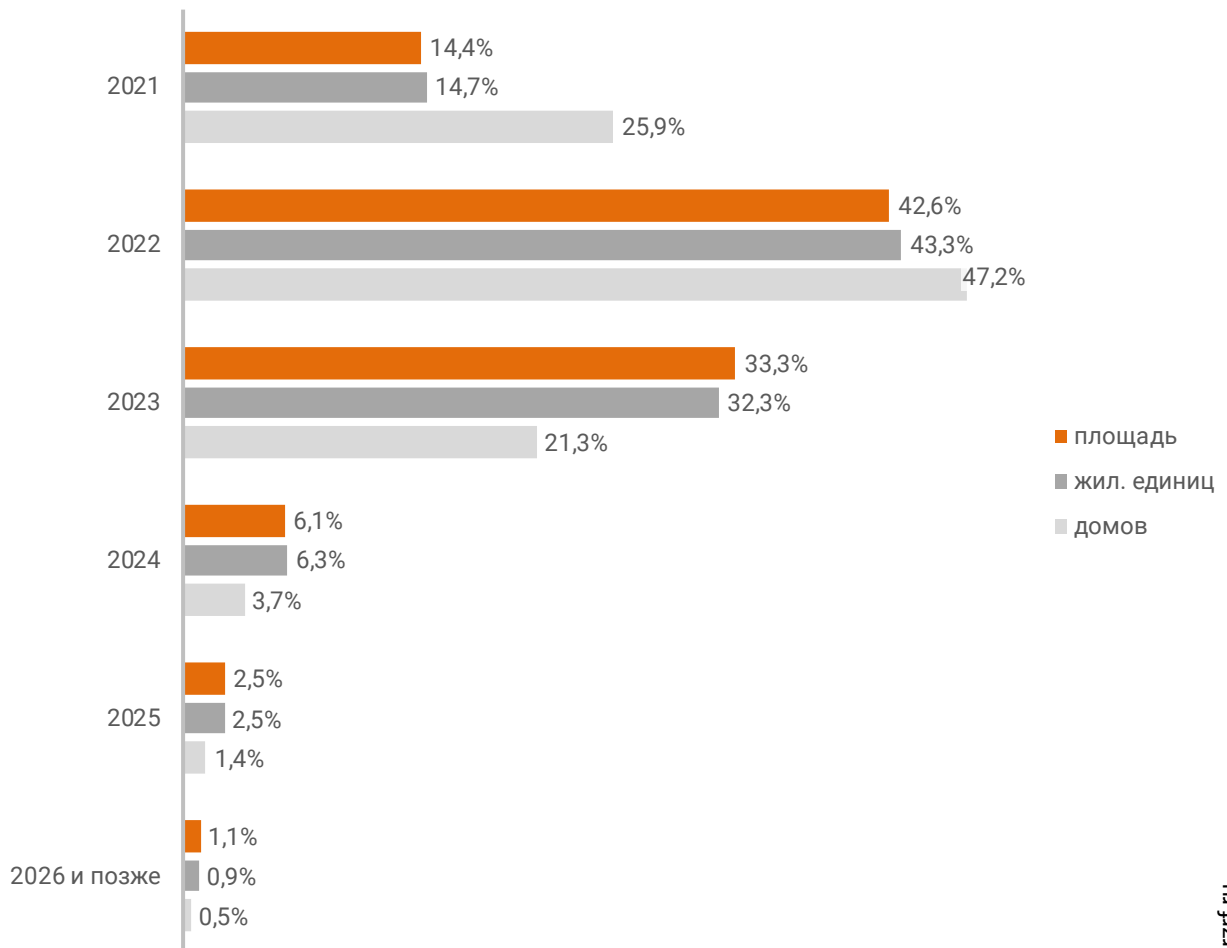
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	56	25,9%	2 181	14,7%	111 897	14,4%
2022	102	47,2%	6 435	43,3%	331 636	42,6%
2023	46	21,3%	4 803	32,3%	259 323	33,3%
2024	8	3,7%	938	6,3%	47 862	6,1%
2025	3	1,4%	370	2,5%	19 750	2,5%
2026 и позже	1	0,5%	140	0,9%	8 215	1,1%
Общий итог	216	100%	14 867	100%	778 683	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 111 897 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	111 897	2017	912	0,8%
		2019	22 375	20,0%
		2020	11 040	9,9%
		2021	35 062	31,3%
2022	331 636	2016	2 413	0,7%
		2019	16 538	5,0%
		2020	7 875	2,4%
		2021	13 711	4,1%
2023	259 323	2018	15 035	5,8%
		2019	1 721	0,7%
2024	47 862	2021	5 044	10,5%
Общий итог	778 683		131 726	16,9%

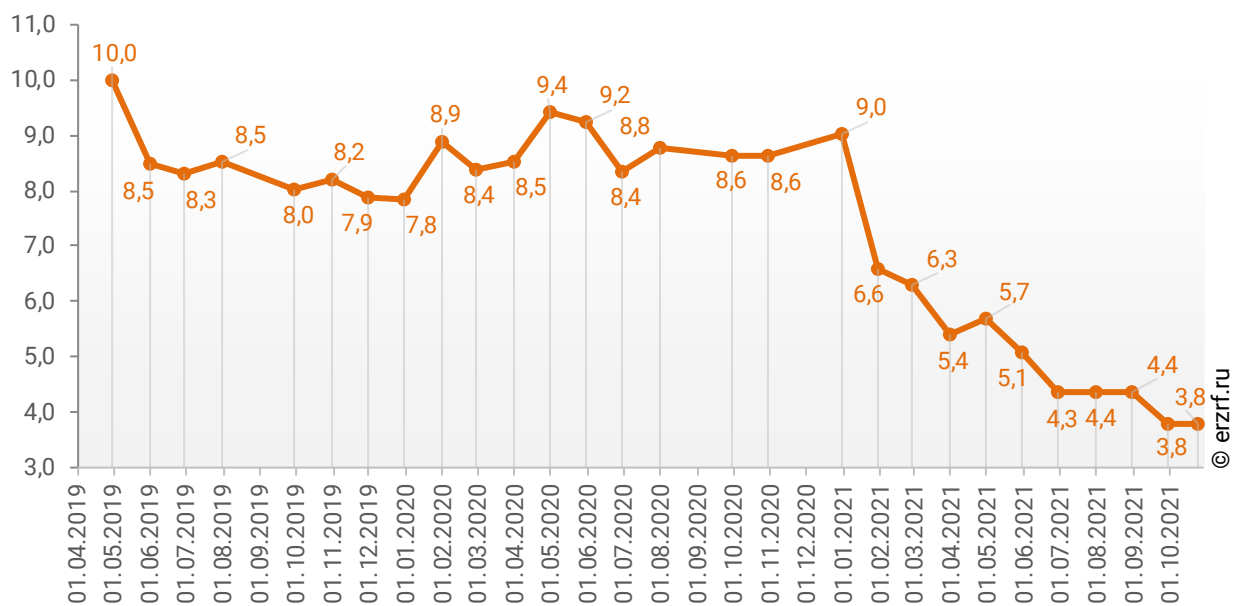
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (35 062 м²), что составляет 31,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 октябрь 2021 года составляет 3,8 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



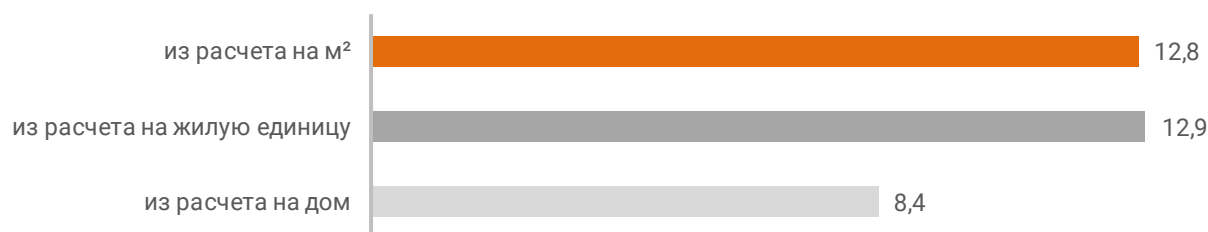
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 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

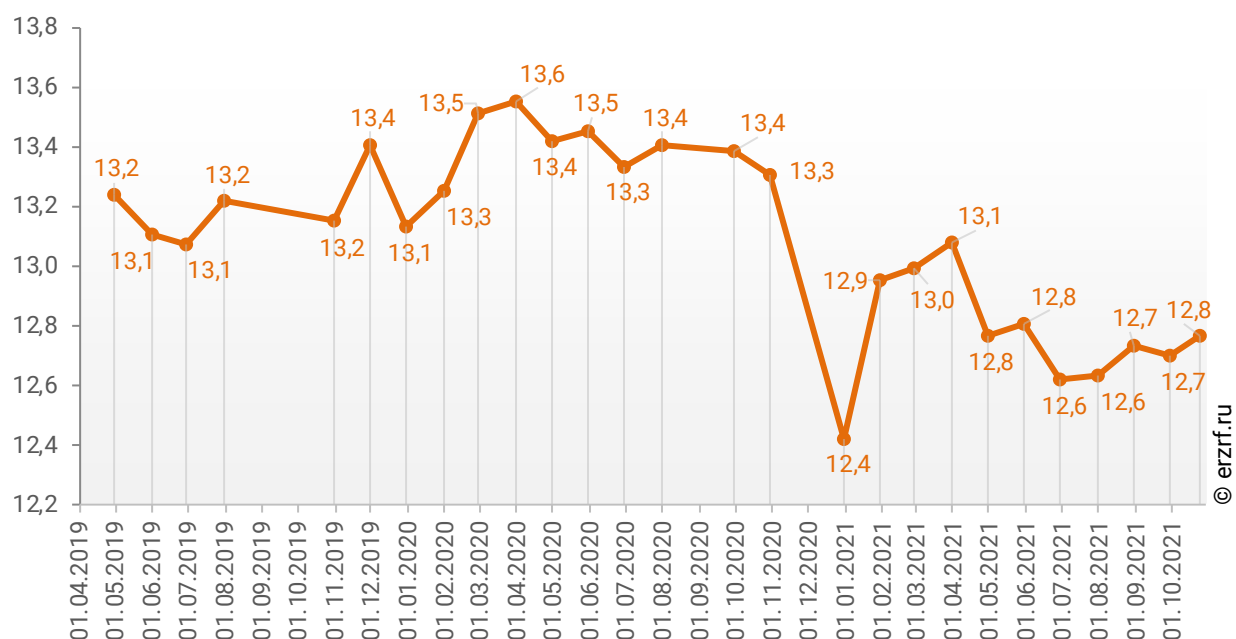


© erzrf.ru

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

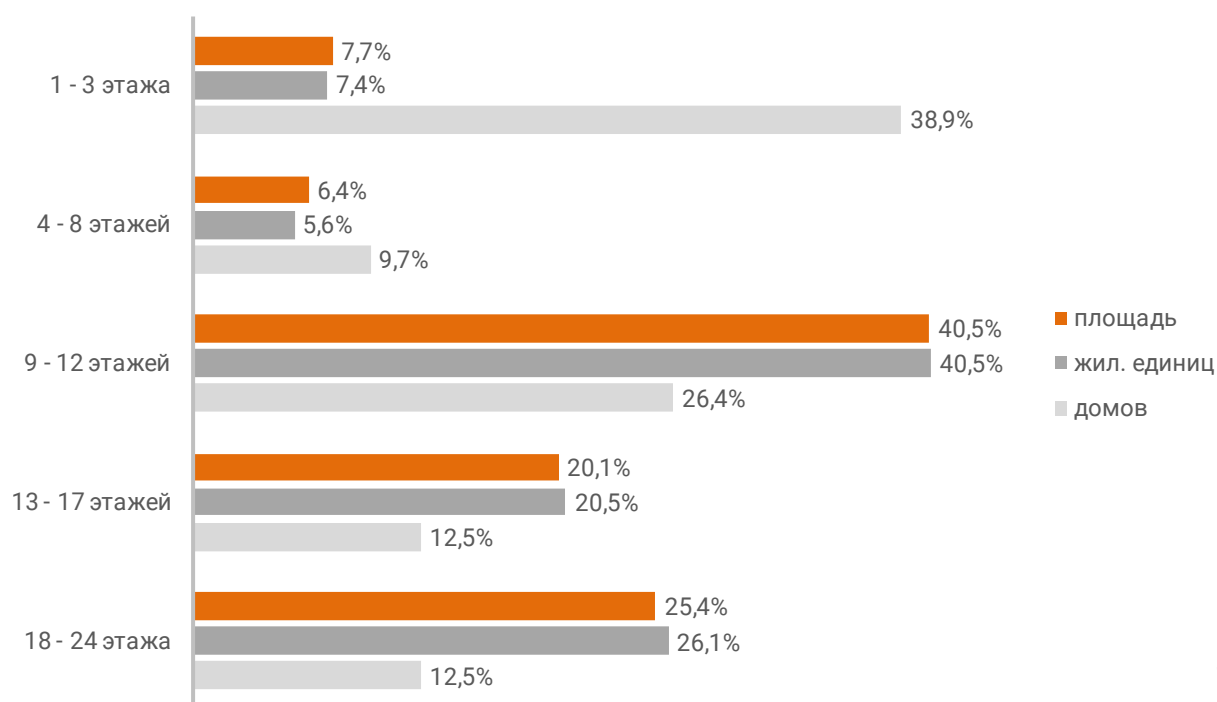
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	84	38,9%	1 096	7,4%	59 976	7,7%
4 - 8 этажей	21	9,7%	827	5,6%	49 751	6,4%
9 - 12 этажей	57	26,4%	6 021	40,5%	315 025	40,5%
13 - 17 этажей	27	12,5%	3 044	20,5%	156 157	20,1%
18 - 24 этажа	27	12,5%	3 879	26,1%	197 774	25,4%
Общий итог	216	100%	14 867	100%	778 683	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.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 26,6%.

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>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
		<i>ГК ВостСибСтрой</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>СК Максстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Маяковского, 65
		<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Затон
		<i>Стройреконструкция</i>	многоквартирный дом	По ул. Октябрьская
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
3	18	<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	ВОТАНИКА
		<i>ГК ПарашетСтрой</i>	многоквартирный дом	Кислород
		<i>СЗ ДОМИР</i>	многоквартирный дом	Очаг
		<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
4	17	<i>ФСК ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Новое Ново-Ленино
		<i>РегионЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Новая высота
		<i>Сибинструмент</i>	многоквартирный дом	КУМИР
		<i>СК СтройЭконом</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
		<i>Танар</i>	многоквартирный дом	Радужный
5	16	<i>ФСК Атлант</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		<i>М-Строй</i>	многоквартирный дом	Соседи
		<i>УРС</i>	многоквартирный дом	Взлётка

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является многоквартирный дом в ЖК «Новые горизонты на Пушкина», застройщик «ФСК Атлант». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

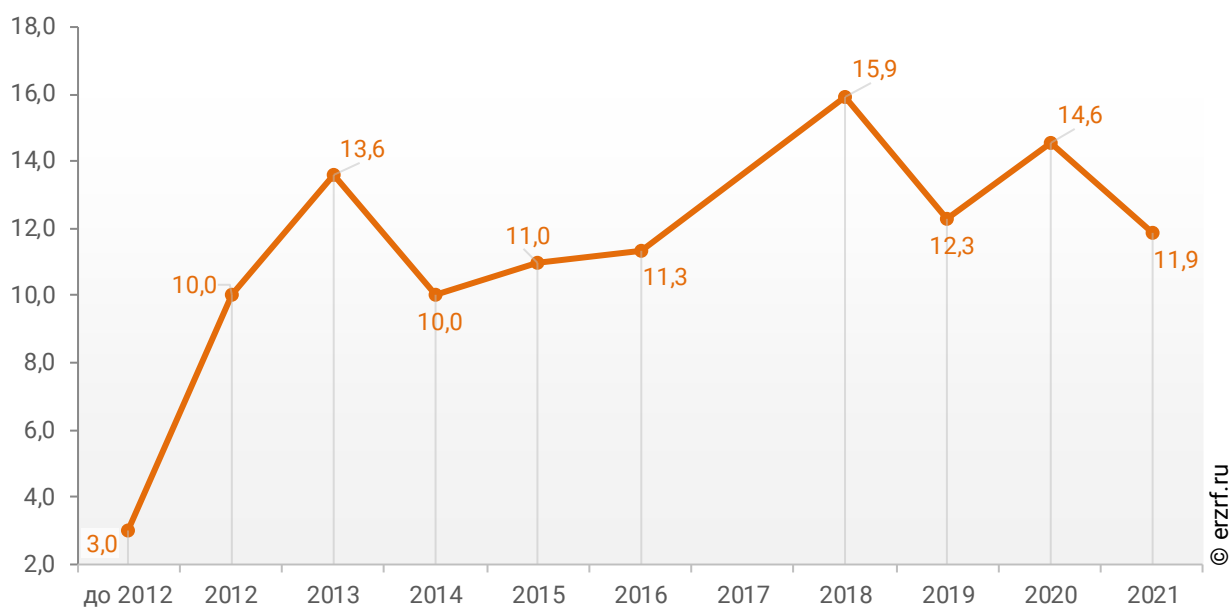
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 547	<i>ФСК Атлант</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
2	15 035	<i>СЗ ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Победа
3	12 412	<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
4	11 465	<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Затон
5	10 369	<i>ГК СЗ СК Корона</i>	многоквартирный дом	Витязь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

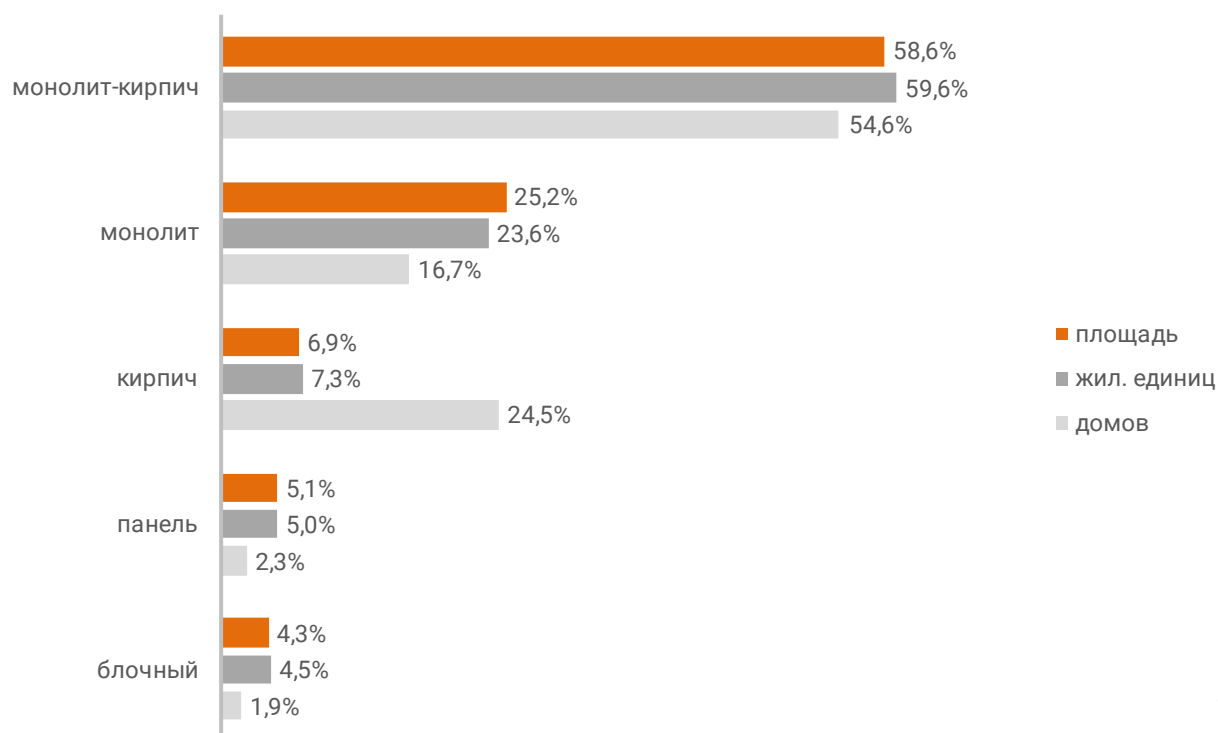
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	118	54,6%	8 861	59,6%	456 243	58,6%
монолит	36	16,7%	3 509	23,6%	196 265	25,2%
кирпич	53	24,5%	1 085	7,3%	53 619	6,9%
панель	5	2,3%	747	5,0%	39 342	5,1%
блочный	4	1,9%	665	4,5%	33 214	4,3%
Общий итог	216	100%	14 867	100%	778 683	100%

Гистограмма 5

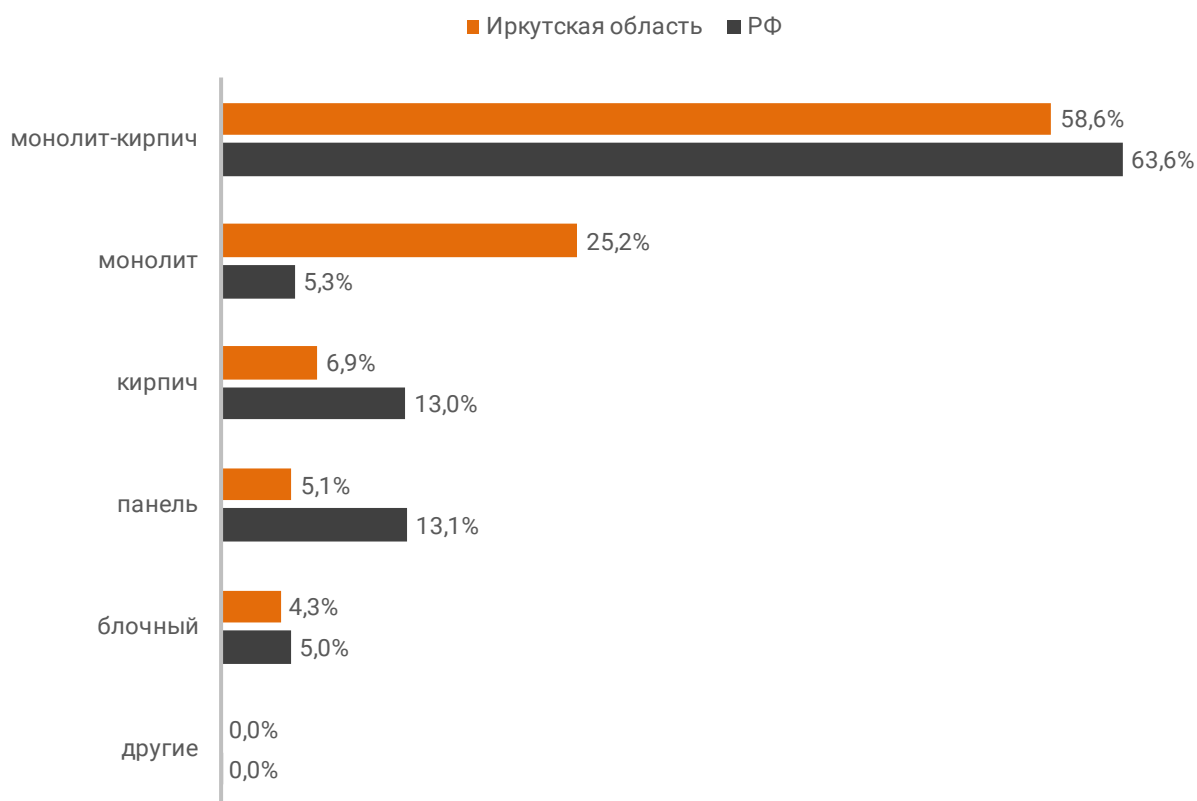
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 58,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (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 57,2% 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 86,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	79	72,5%	7 507	84,5%	383 262	86,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	22,9%	773	8,7%	35 622	8,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,8%	310	3,5%	13 719	3,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,8%	153	1,7%	7 131	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	142	1,6%	5 830	1,3%
Общий итог	109	100%	8 885	100%	445 564	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Иркутской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АЗГИ	19	8,8%	2 247	15,1%	130 953	16,8%
2	ГК ВостСибСтрой	32	14,8%	1 177	7,9%	62 212	8,0%
3	НОРД-ВЕСТ	26	12,0%	1 008	6,8%	36 000	4,6%
4	ФСК ДомСтрой	8	3,7%	782	5,3%	33 006	4,2%
5	Гранд-Строй	5	2,3%	481	3,2%	30 616	3,9%
6	СК Стройкомплекс	4	1,9%	601	4,0%	30 591	3,9%
7	СК ЭНЕРГИЯ	3	1,4%	584	3,9%	27 204	3,5%
8	Сибинструмент	6	2,8%	534	3,6%	26 316	3,4%
9	СТК	6	2,8%	488	3,3%	24 300	3,1%
10	ФСК Атлант	2	0,9%	425	2,9%	23 016	3,0%
11	УКС города Иркутска	6	2,8%	438	2,9%	22 712	2,9%
12	ГК ПРОФИ	3	1,4%	442	3,0%	22 375	2,9%
13	Стройреконструкция	3	1,4%	337	2,3%	19 570	2,5%
14	СК СтройЭконом	6	2,8%	359	2,4%	18 248	2,3%
15	ЖИЛСТРОЙ	2	0,9%	320	2,2%	17 870	2,3%
16	СЗ ДОМИР	3	1,4%	378	2,5%	16 528	2,1%
17	М-Строй	3	1,4%	339	2,3%	16 017	2,1%
18	СЗ Рекорд	3	1,4%	325	2,2%	15 456	2,0%
19	СЗ ПОБЕДА	1	0,5%	304	2,0%	15 035	1,9%
20	СЗ ЗЕТ ХАУС	3	1,4%	231	1,6%	13 345	1,7%
21	ГК ПарাপетСтрой	2	0,9%	248	1,7%	13 206	1,7%
22	ГК СЗ СК Корона	2	0,9%	212	1,4%	13 097	1,7%
23	ДГ Хрустальный	32	14,8%	142	1,0%	12 576	1,6%
24	Мечта	3	1,4%	75	0,5%	12 385	1,6%
25	ГК ПрофитСтрой	2	0,9%	261	1,8%	12 241	1,6%
26	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	0,5%	234	1,6%	11 465	1,5%
27	РегионЖилСтрой	2	0,9%	200	1,3%	11 258	1,4%
28	Компания ЭнергоХимКомплект	3	1,4%	152	1,0%	10 942	1,4%
29	ПРОФИТ	2	0,9%	243	1,6%	10 627	1,4%
30	СК Новиград	10	4,6%	50	0,3%	9 258	1,2%
31	УРС	1	0,5%	198	1,3%	9 009	1,2%
32	ГК Восток Центр Иркутск	1	0,5%	170	1,1%	8 558	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Старт Инвест</i>	1	0,5%	198	1,3%	7 875	1,0%
34	<i>Танар</i>	1	0,5%	156	1,0%	7 347	0,9%
35	<i>Инстройтех-С</i>	2	0,9%	153	1,0%	7 131	0,9%
36	<i>СК Максстрой</i>	1	0,5%	102	0,7%	5 258	0,7%
37	<i>СК Регион Сибири</i>	1	0,5%	91	0,6%	4 634	0,6%
38	<i>МЖК</i>	2	0,9%	60	0,4%	3 787	0,5%
39	<i>СЗ Журавли</i>	1	0,5%	64	0,4%	3 334	0,4%
40	<i>ИРЖА</i>	1	0,5%	36	0,2%	2 413	0,3%
41	<i>Эко+</i>	1	0,5%	22	0,1%	912	0,1%
Общий итог		216	100%	14 867	100%	778 683	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 4,0	<i>АЗГИ</i>	130 953	0	0,0%	-
2	★ 1,0	<i>ГК ВостСибСтрой</i>	62 212	0	0,0%	-
3	★ 1,0	<i>НОРД-ВЕСТ</i>	36 000	6 231	17,3%	2,1
4	★ 2,0	<i>ФСК ДомСтрой</i>	33 006	4 809	14,6%	3,1
5	★ 5,0	<i>Гранд-Строй</i>	30 616	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<i>СК Стройкомплекс</i>	30 591	0	0,0%	-
7	★ 4,5	<i>СК ЭНЕРГИЯ</i>	27 204	0	0,0%	-
8	н/р	<i>Сибинструмент</i>	26 316	0	0,0%	-
9	★ 1,5	<i>СТК</i>	24 300	0	0,0%	-
10	★ 4,0	<i>ФСК Атлант</i>	23 016	6 469	28,1%	0,9
11	★ 1,0	<i>УКС города Иркутска</i>	22 712	22 712	100%	19,1
12	★ 0,5	<i>ГК ПРОФИ</i>	22 375	22 375	100%	24,0
13	★ 4,0	<i>Стройреконструкция</i>	19 570	0	0,0%	-
14	★ 4,0	<i>СК СтройЭконом</i>	18 248	5 044	27,6%	10,8
15	н/р	<i>ЖИЛСТРОЙ</i>	17 870	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ ДОМИР</i>	16 528	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	
					месяцев	
17	★ 4,5	М-Строй	16 017	16 017	100%	3,0
18	н/р	СЗ Рекорд	15 456	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ПОБЕДА	15 035	15 035	100%	60,0
20	н/р	СЗ ЗЕТ ХАУС	13 345	0	0,0%	-
21	★ 1,5	ГК ПараметСтрой	13 206	0	0,0%	-
22	★ 1,5	ГК СЗ СК Корона	13 097	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ДГ Хрустальный	12 576	12 576	100%	3,0
24	н/р	Мечта	12 385	0	0,0%	-
25	н/р	ГК ПрофитСтрой	12 241	0	0,0%	-
26	н/р	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	11 465	0	0,0%	-
27	н/р	РегионЖилСтрой	11 258	0	0,0%	-
28	н/р	Компания ЭнергоХимКомплект	10 942	0	0,0%	-
29	н/р	ПРОФИТ	10 627	0	0,0%	-
30	★ 1,5	СК Новиград	9 258	9 258	100%	33,0
31	н/р	УРС	9 009	0	0,0%	-
32	★ 5,0	ГК Восток Центр Иркутск	8 558	0	0,0%	-
33	н/р	Старт Инвест	7 875	7 875	100%	15,0
34	★ 4,5	Танар	7 347	0	0,0%	-
35	н/р	Инстройтех-С	7 131	0	0,0%	-
36	★ 5,0	СК Максстрой	5 258	0	0,0%	-
37	★ 5,0	СК Регион Сибири	4 634	0	0,0%	-
38	н/р	МЖК	3 787	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Журавли	3 334	0	0,0%	-
40	★ 4,0	ИРЖА	2 413	2 413	100%	66,0
41	н/р	Эко+	912	912	100%	51,0
Общий итог			778 683	131 726	16,9%	3,8

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 52 жилых комплекса. 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 9 домов, включающих 1 227 жилых единиц, совокупной площадью 69 103 м².

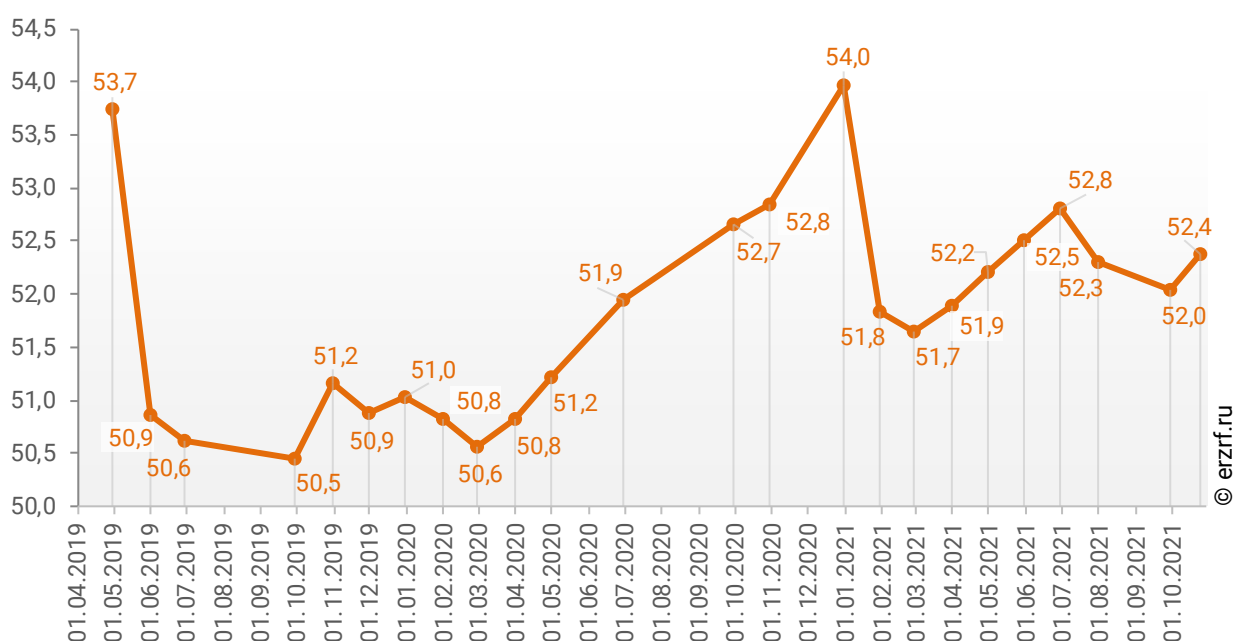
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 52,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 6

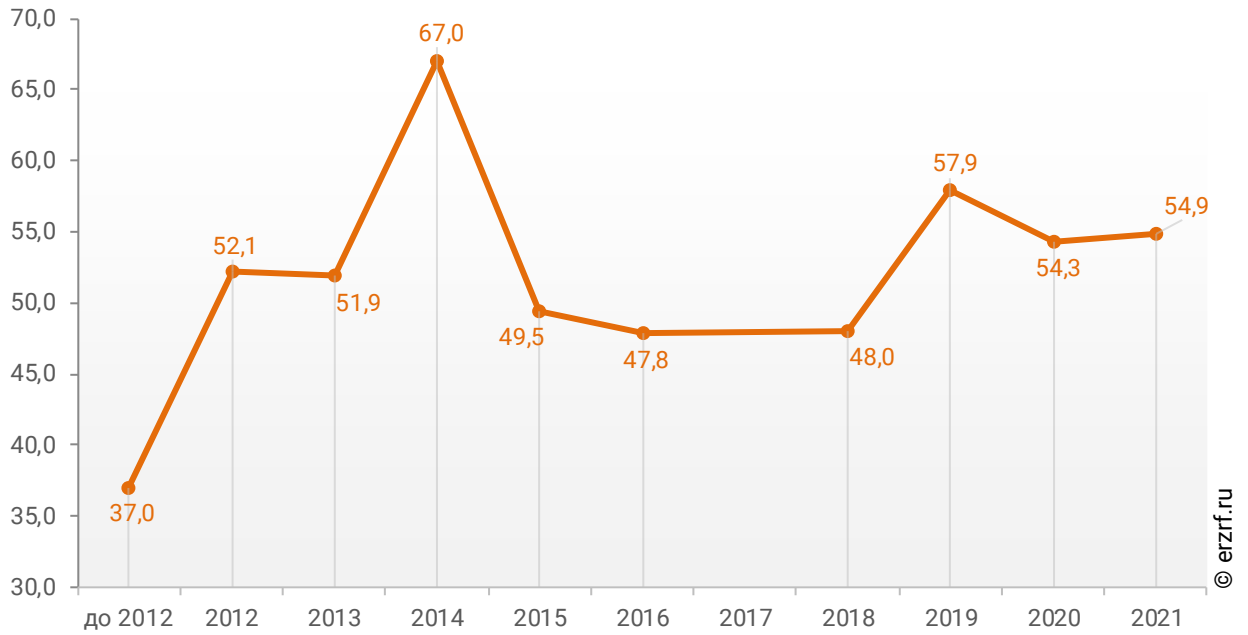
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,9 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» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «СК Новиград» – 185,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
НОРД-ВЕСТ	35,7
Старт Инвест	39,8
Эко+	41,5
ФСК ДомСтрой	42,2
СЗ ДОМИР	43,7
ПРОФИТ	43,7
УРС	45,5
СК ЭНЕРГИЯ	46,6
Инстройтех-С	46,6
ГК ПрофитСтрой	46,9
Танар	47,1
М-Строй	47,2
СЗ Рекорд	47,6
Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,0
Сибинструмент	49,3
СЗ ПОБЕДА	49,5
СТК	49,8
ГК Восток Центр Иркутск	50,3
ГК ПРОФИ	50,6
СК СтройЭконом	50,8
СК Стройкомплекс	50,9
СК Регион Сибири	50,9
СК Максстрой	51,5
УКС города Иркутска	51,9
СЗ Журавли	52,1
ГК ВостСибСтрой	52,9
ГК ПарапетСтрой	53,3
ФСК Атлант	54,2
ЖИЛСТРОЙ	55,8
РегионЖилСтрой	56,3
СЗ ЗЕТ ХАУС	57,8
Стройреконструкция	58,1
АЗГИ	58,3
ГК СЗ СК Корона	61,8
МЖК	63,1
Гранд-Строй	63,7
ИРЖА	67,0
Компания ЭнергоХимКомплект	72,0
ДГ Хрустальный	88,6
Мечта	165,1
СК Новиград	185,2
Общий итог	52,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 31,6 м², застройщик «НОРД-ВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 185,2 м², застройщик «СК Новиград».

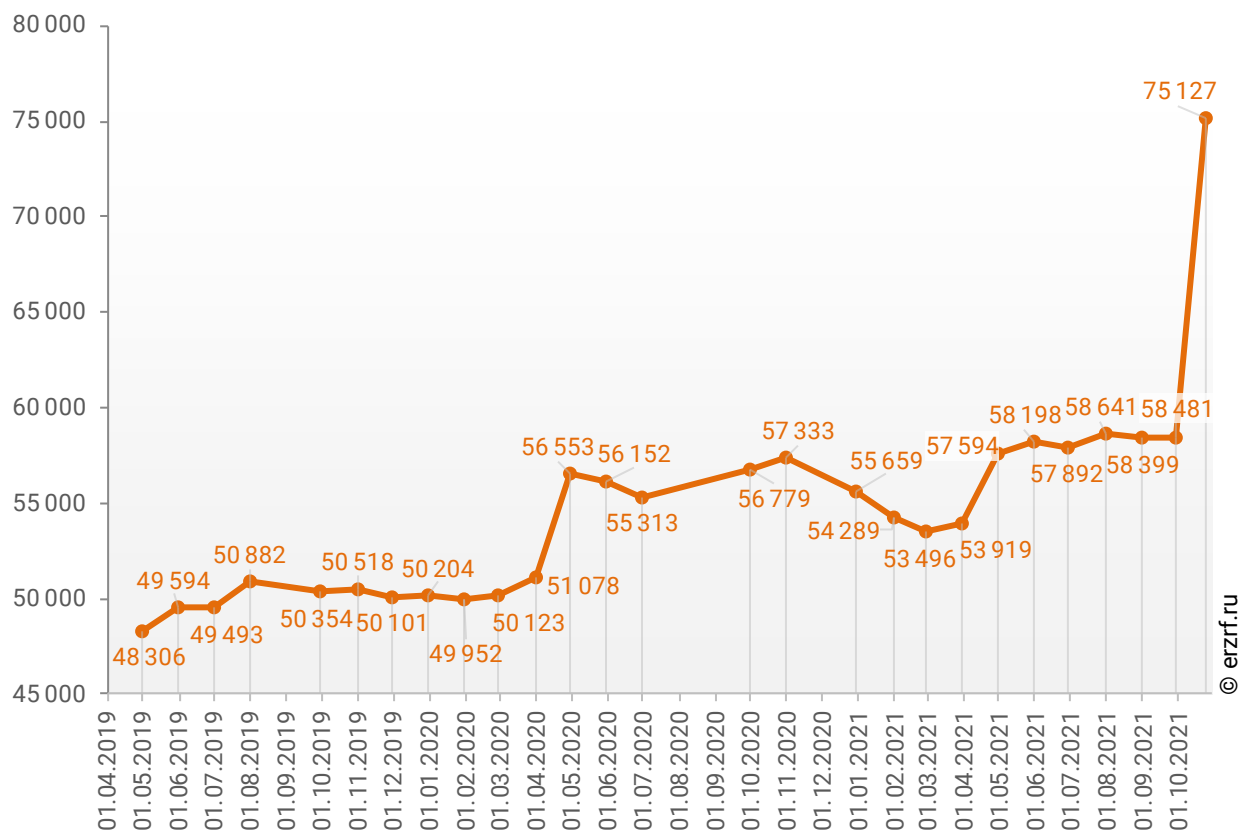
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 75 127 рублей за квадратный метр.

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

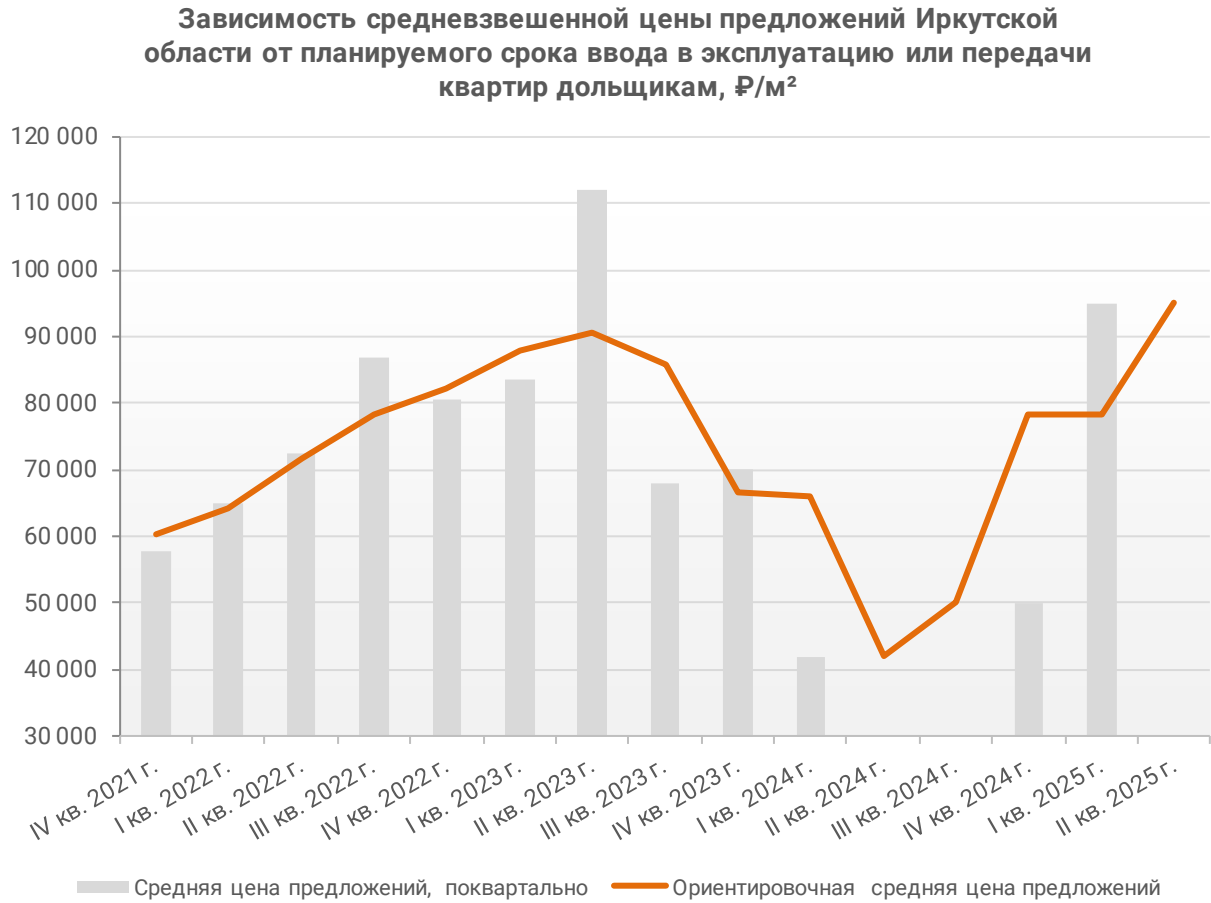
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



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

График 9



© erzrf.ru

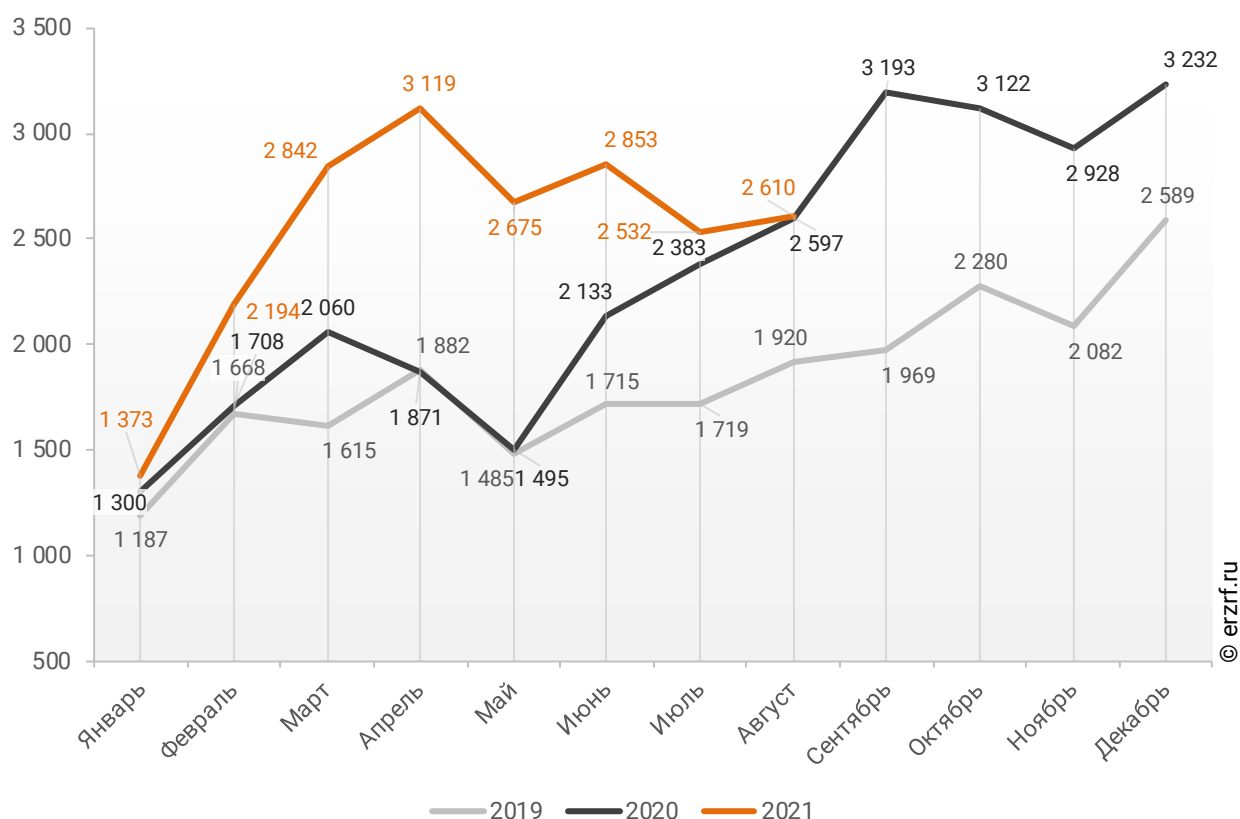
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 20 198, что на 29,9% больше уровня 2020 г. (15 547 ИЖК), и на 53,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (13 191 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг.

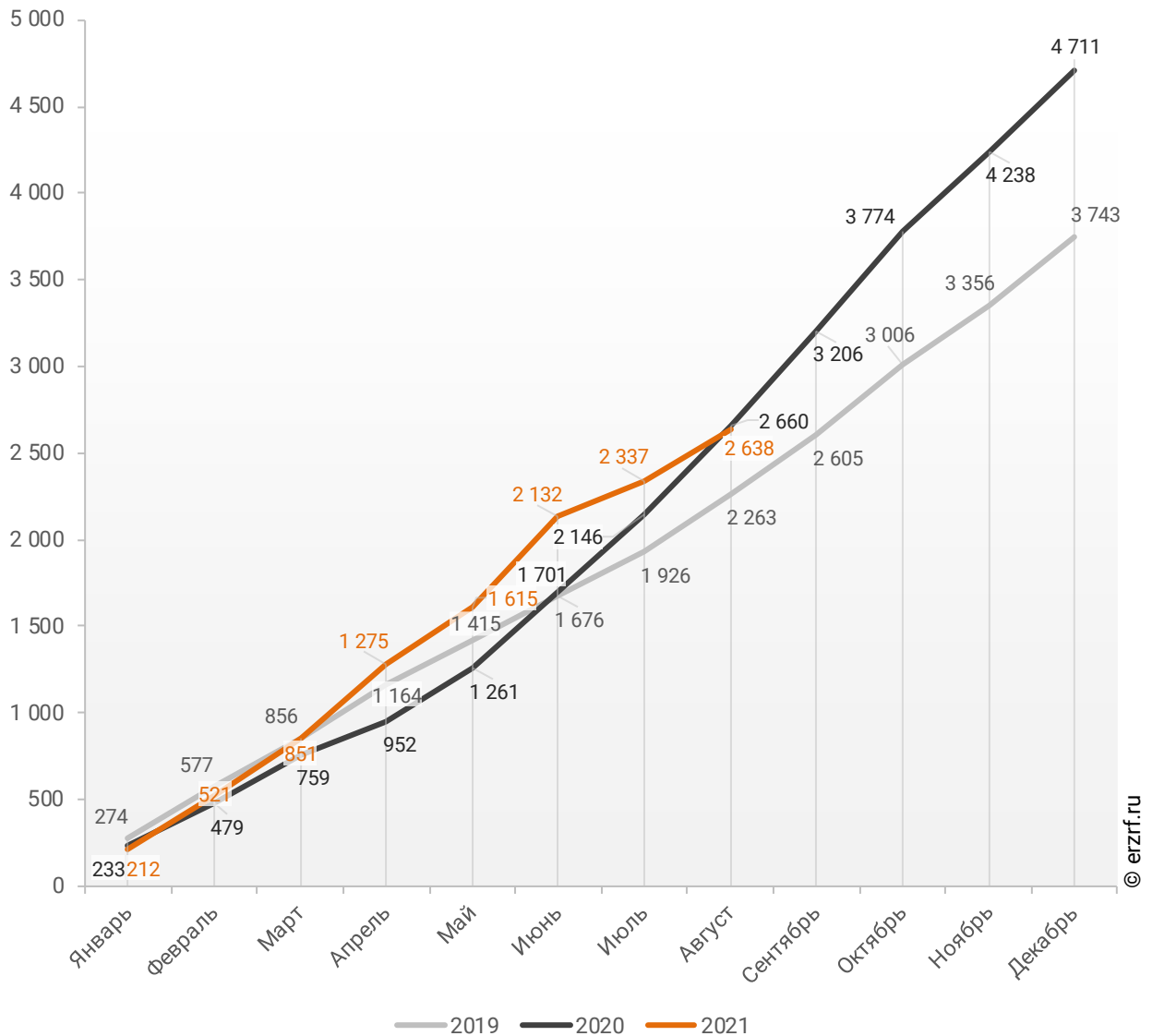


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 638, что на 0,8% меньше, чем в 2020 г. (2 660 ИЖК), и на 16,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2 263 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг.

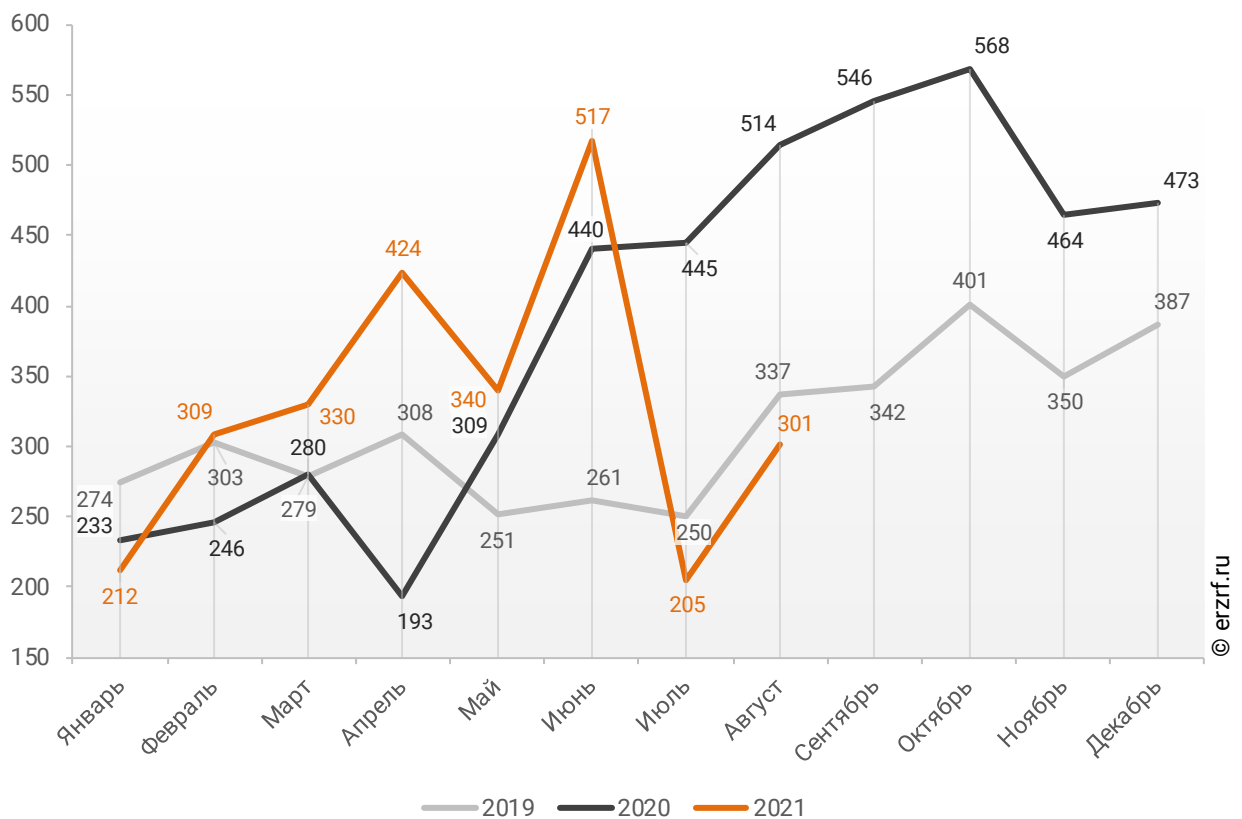


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в августе 2021 года уменьшилось на 41,4% по сравнению с августом 2020 года (301 против 514 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг.

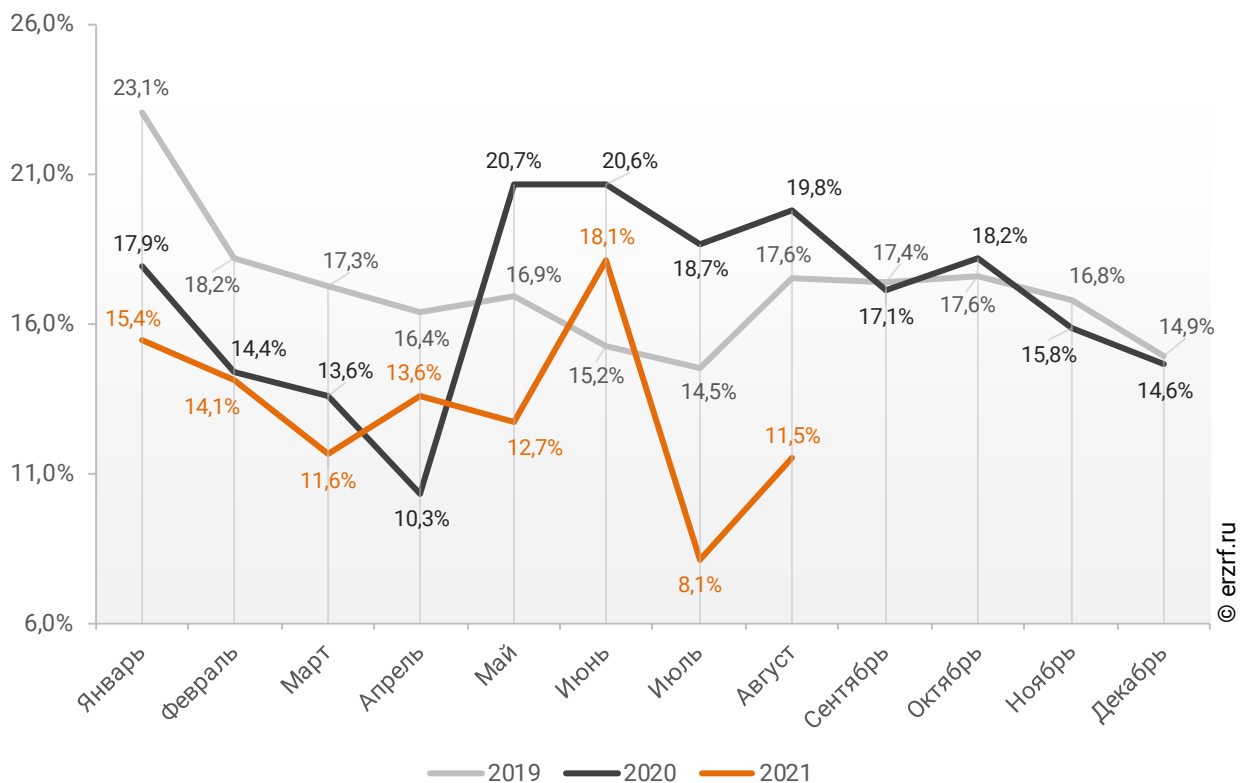


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 13,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (17,1%), и на 4,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (17,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



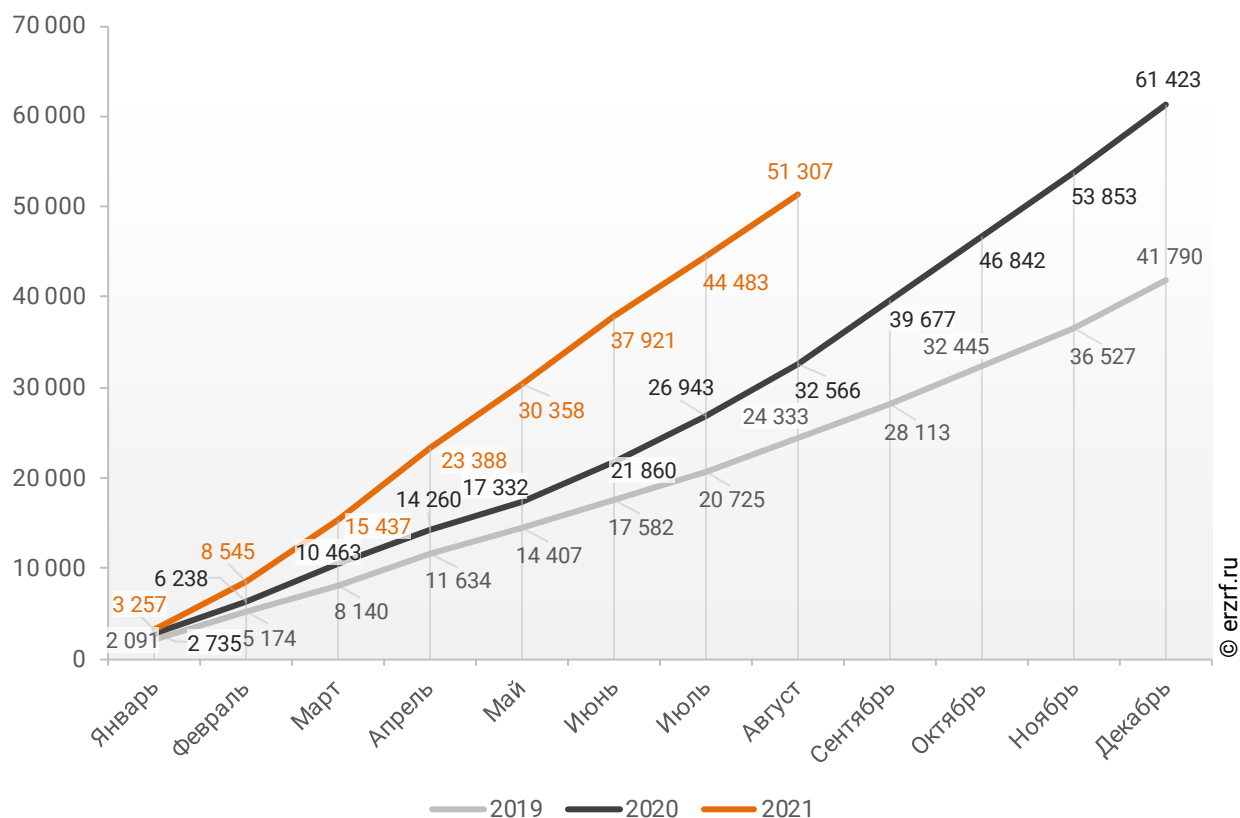
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 51 307 млн ₽, что на 57,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (32 566 млн ₽), и на 110,9% больше аналогичного значения 2019 г. (24 333 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

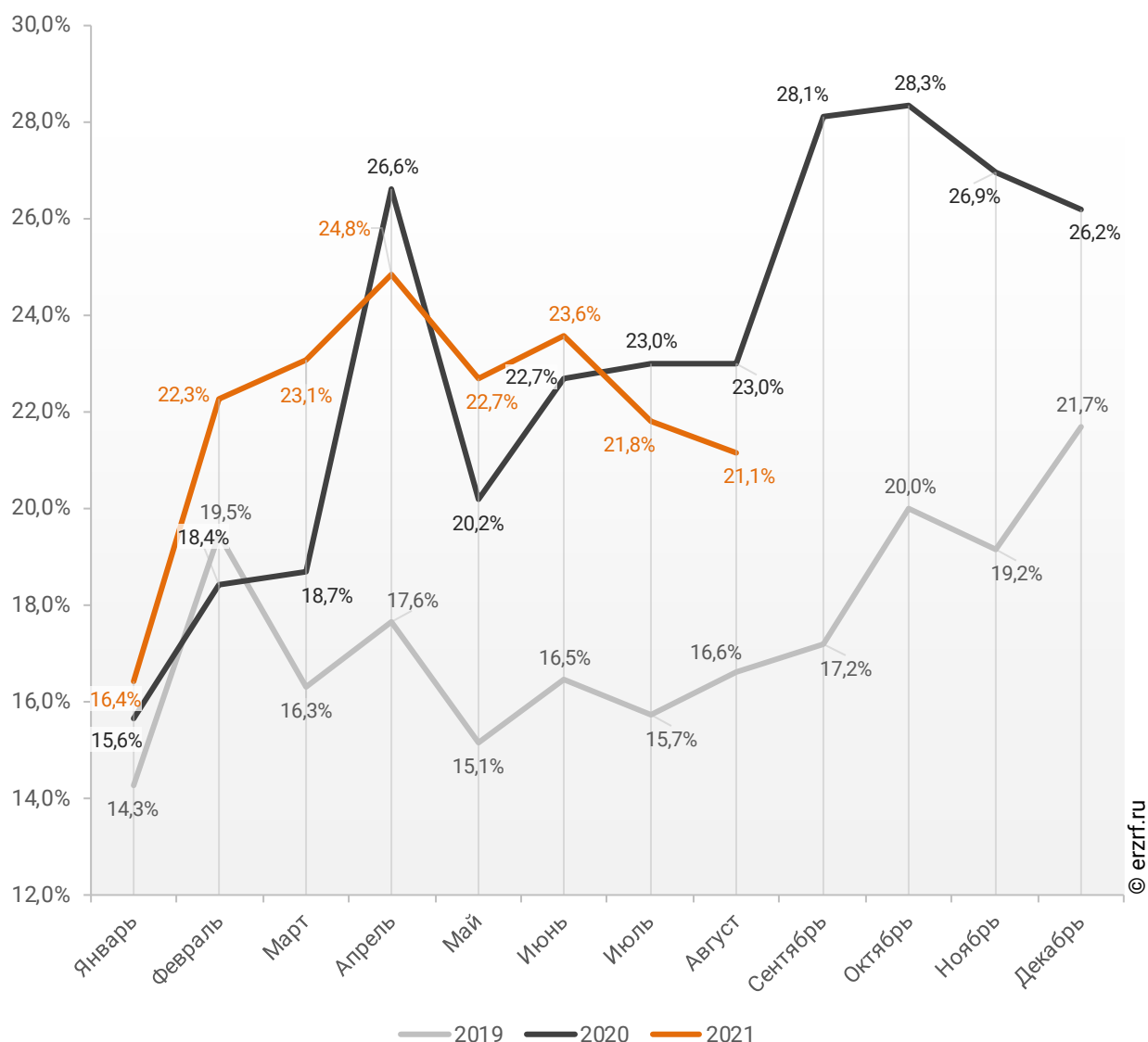


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Иркутской области (230 681 млн ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,0%), и на 5,7 п.п. больше уровня 2019 г. (16,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг.

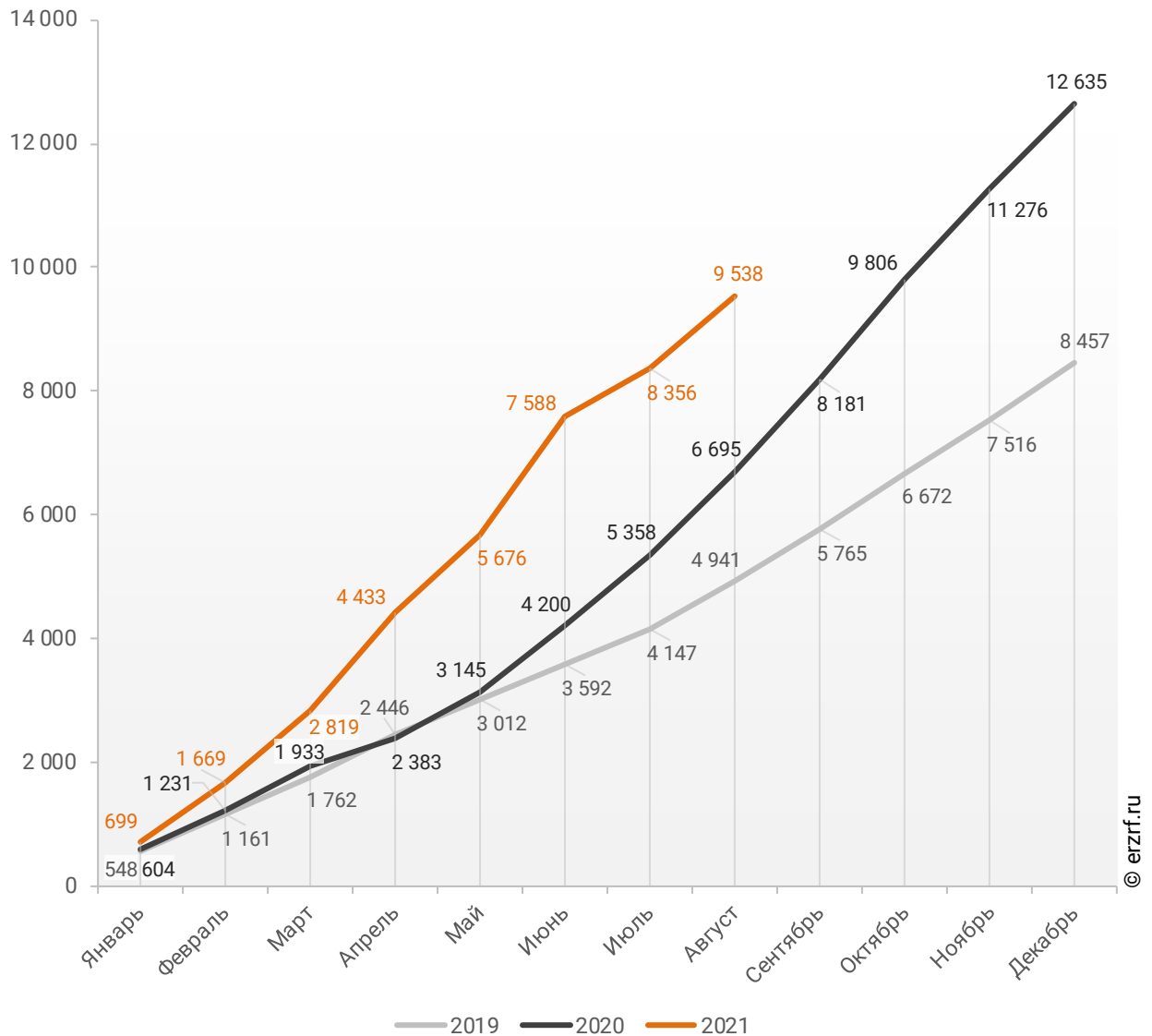


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 9 538 млн ₽ (18,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 42,5% больше аналогичного значения 2020 г. (6 695 млн ₽), и на 93,0% больше, чем в 2019 г. (4 941 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Иркутской области (230 681 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (4,3%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

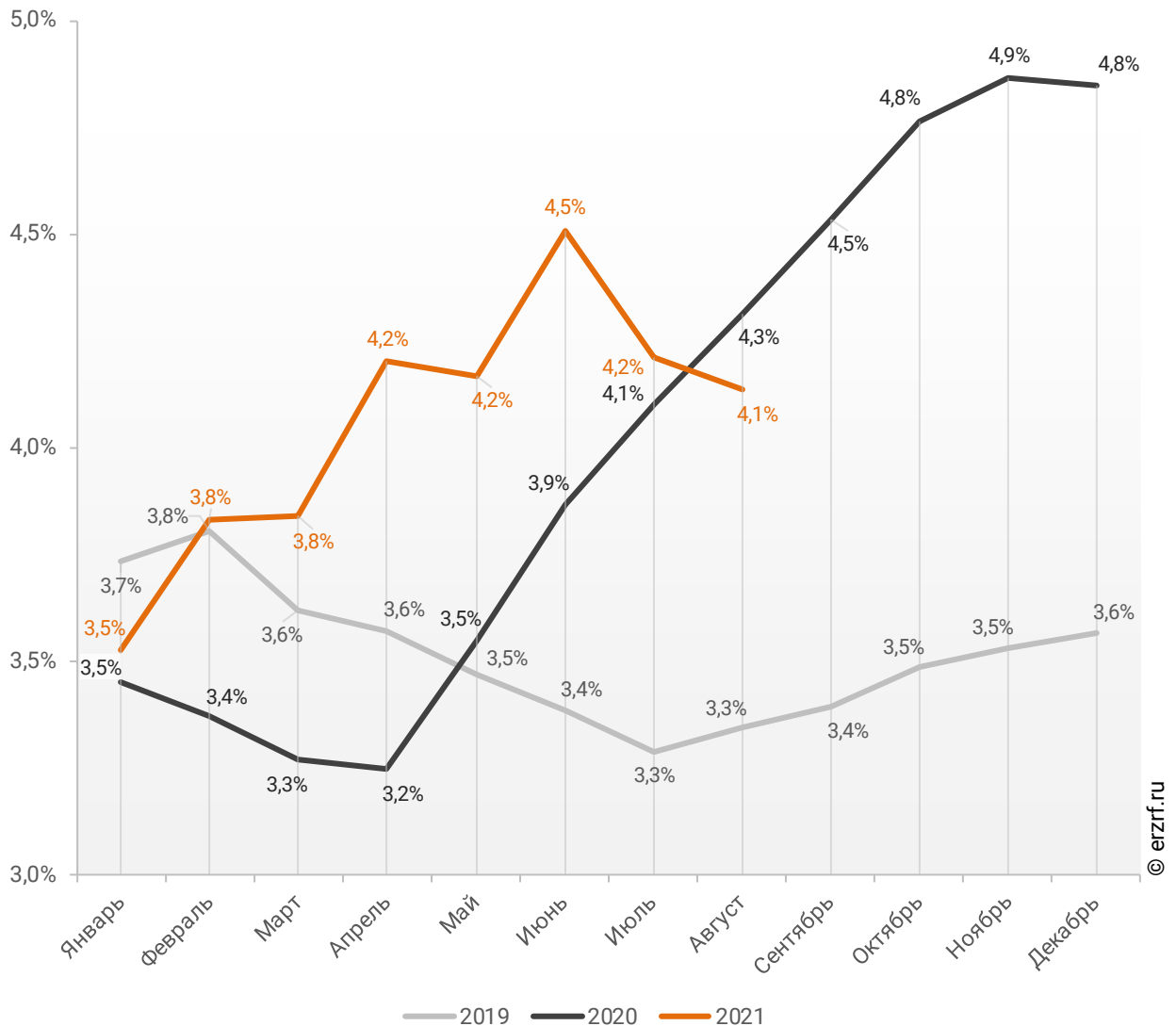
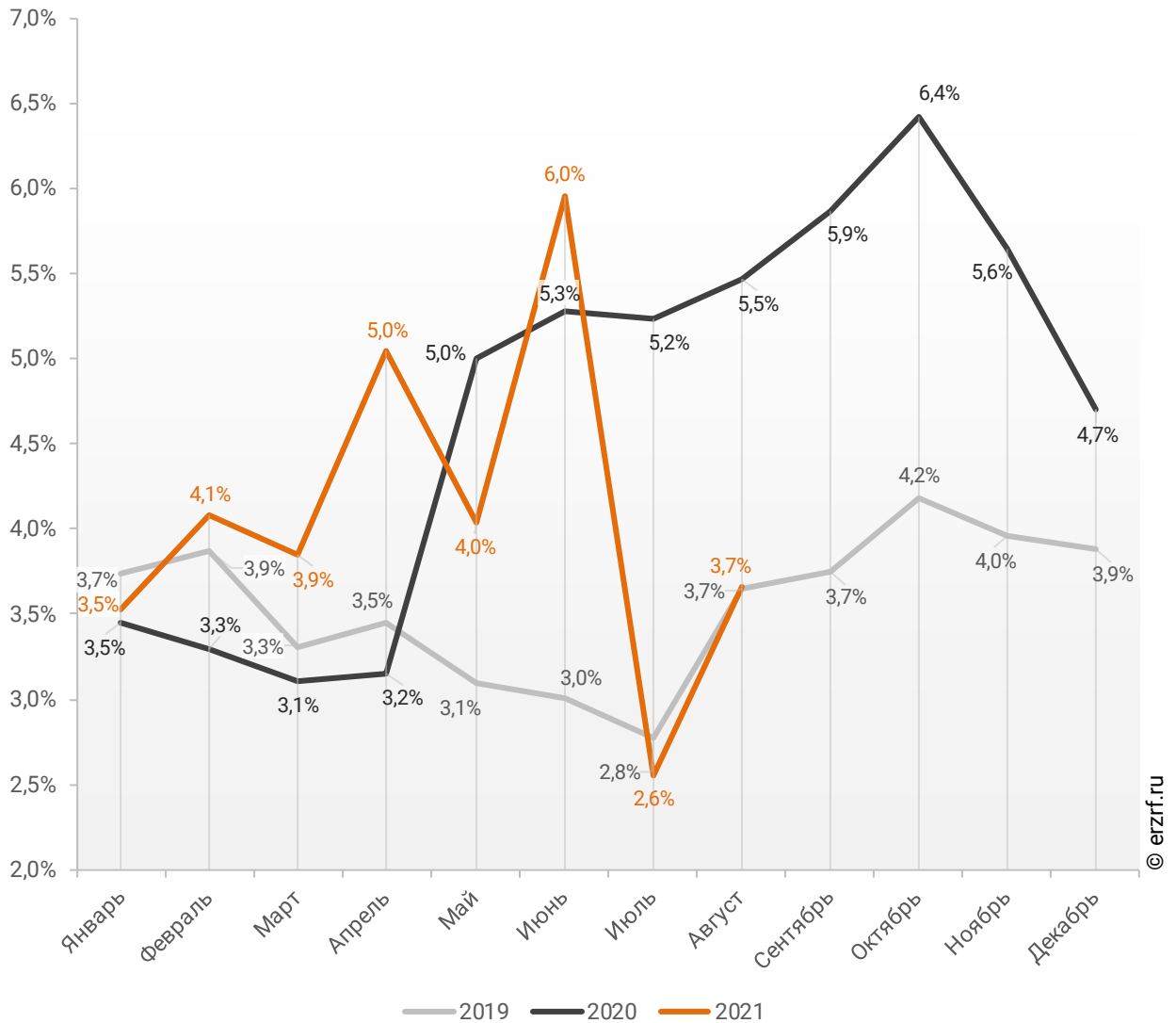


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Иркутской области в 2019 – 2021 гг.

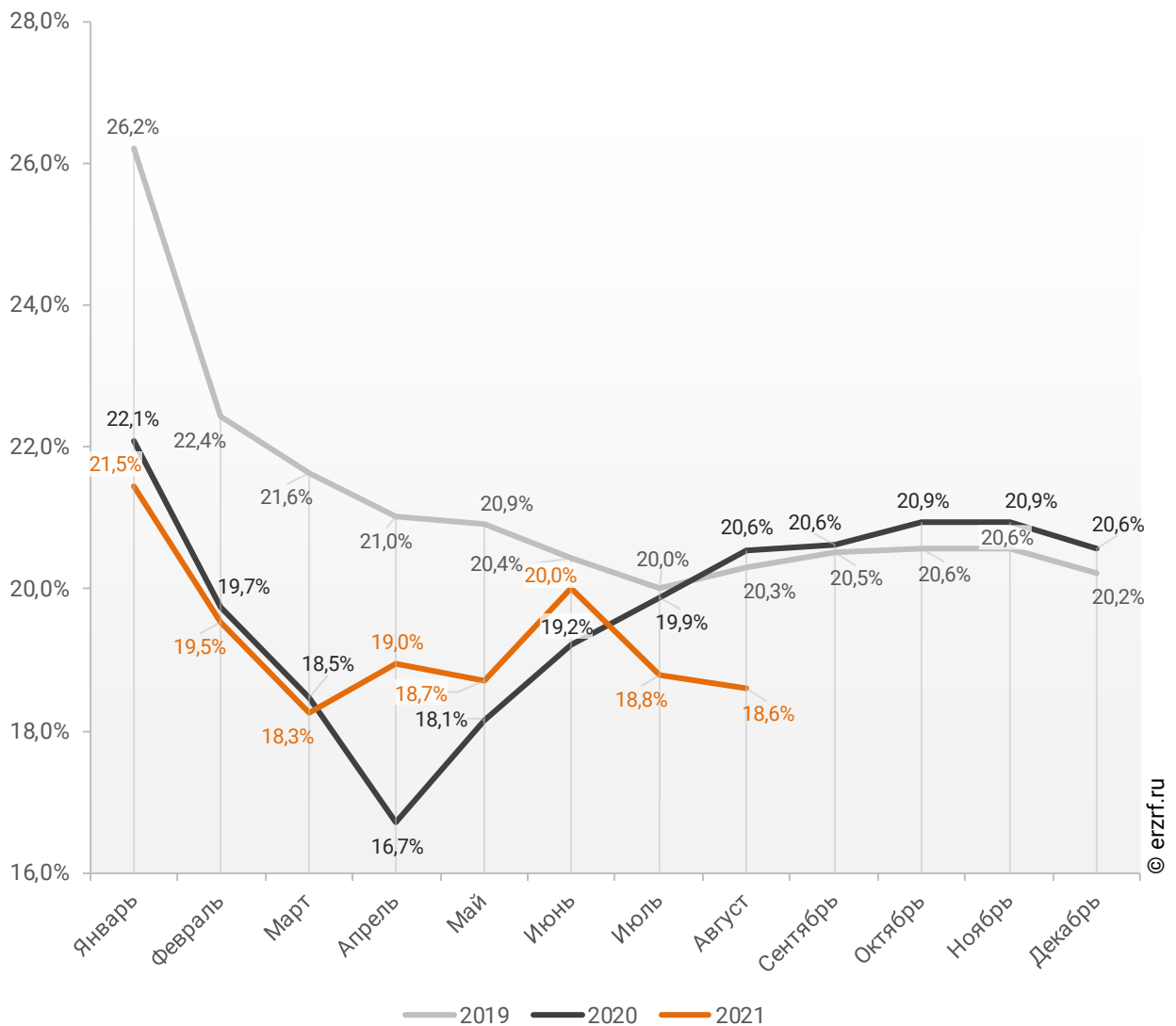


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 18,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,0 п.п. меньше, чем в 2020 г. (20,6%), и на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (20,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

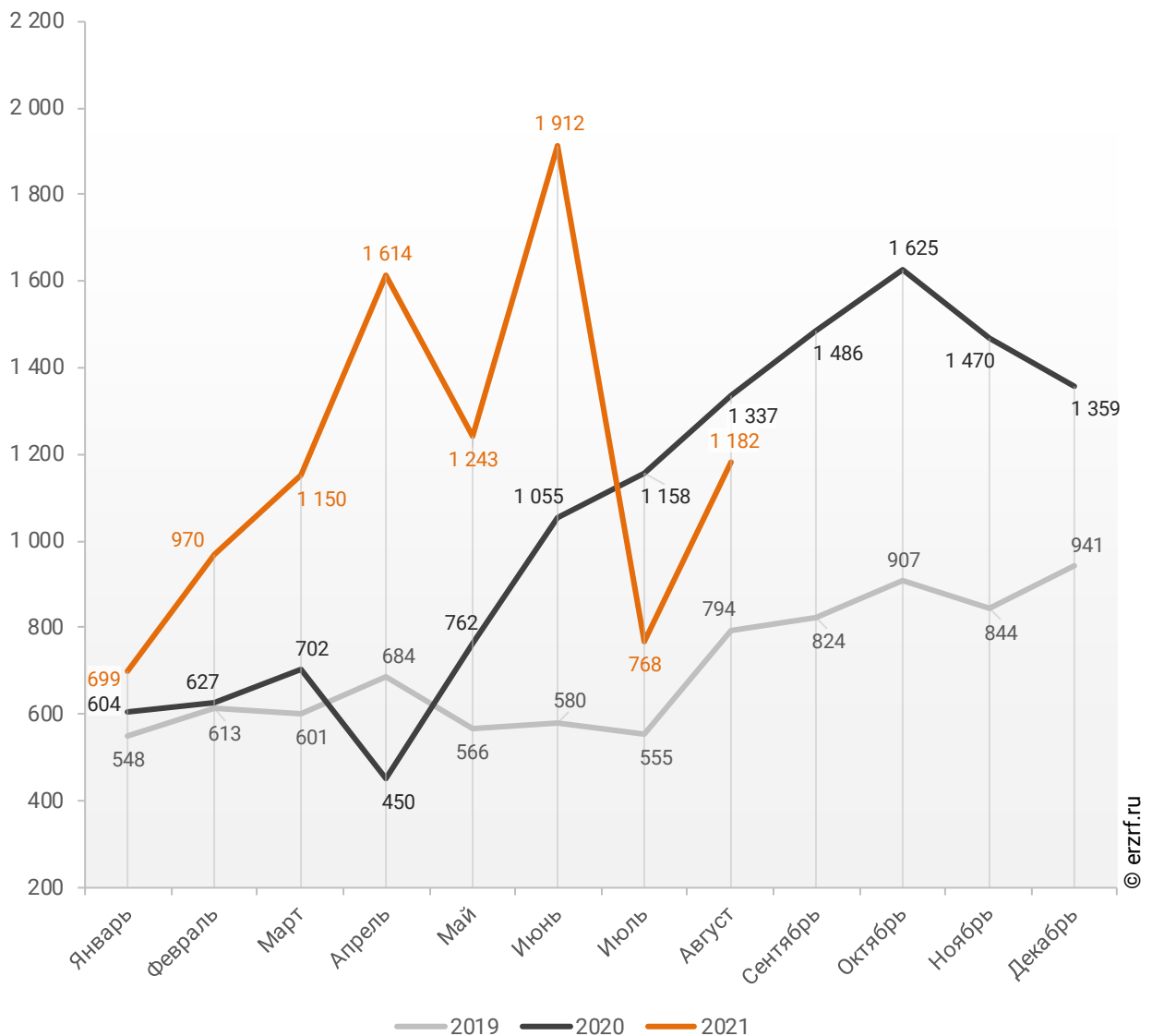


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в августе 2021 года, уменьшился на 11,6% по сравнению с августом 2020 года (1,2 против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

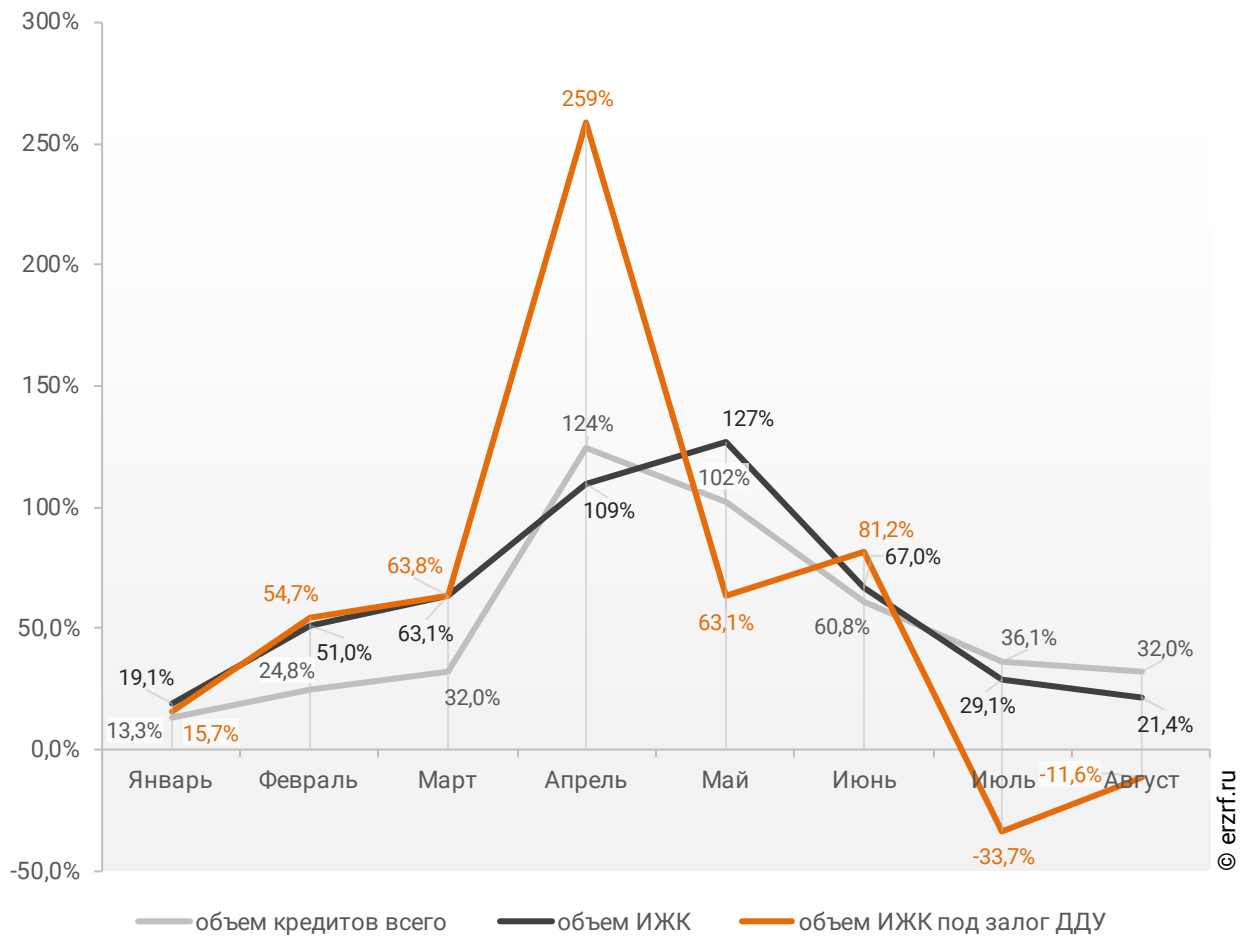
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,6% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 32,0% (32,3 против 24,5 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,4% (6,8 против 5,6 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 августе составила 3,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,3%.

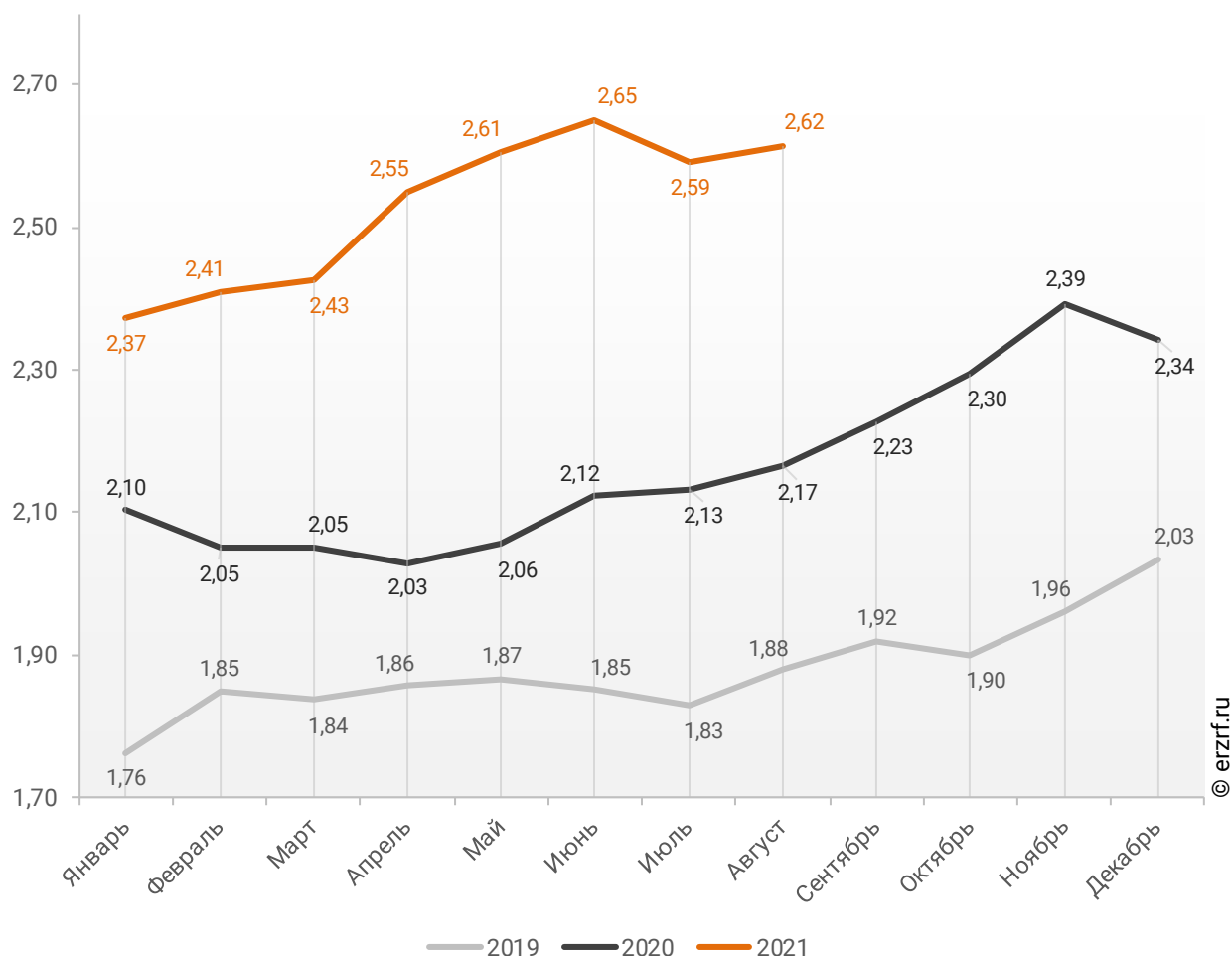
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,62 млн ₽, что на 20,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,17 млн ₽), и на 39,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,88 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

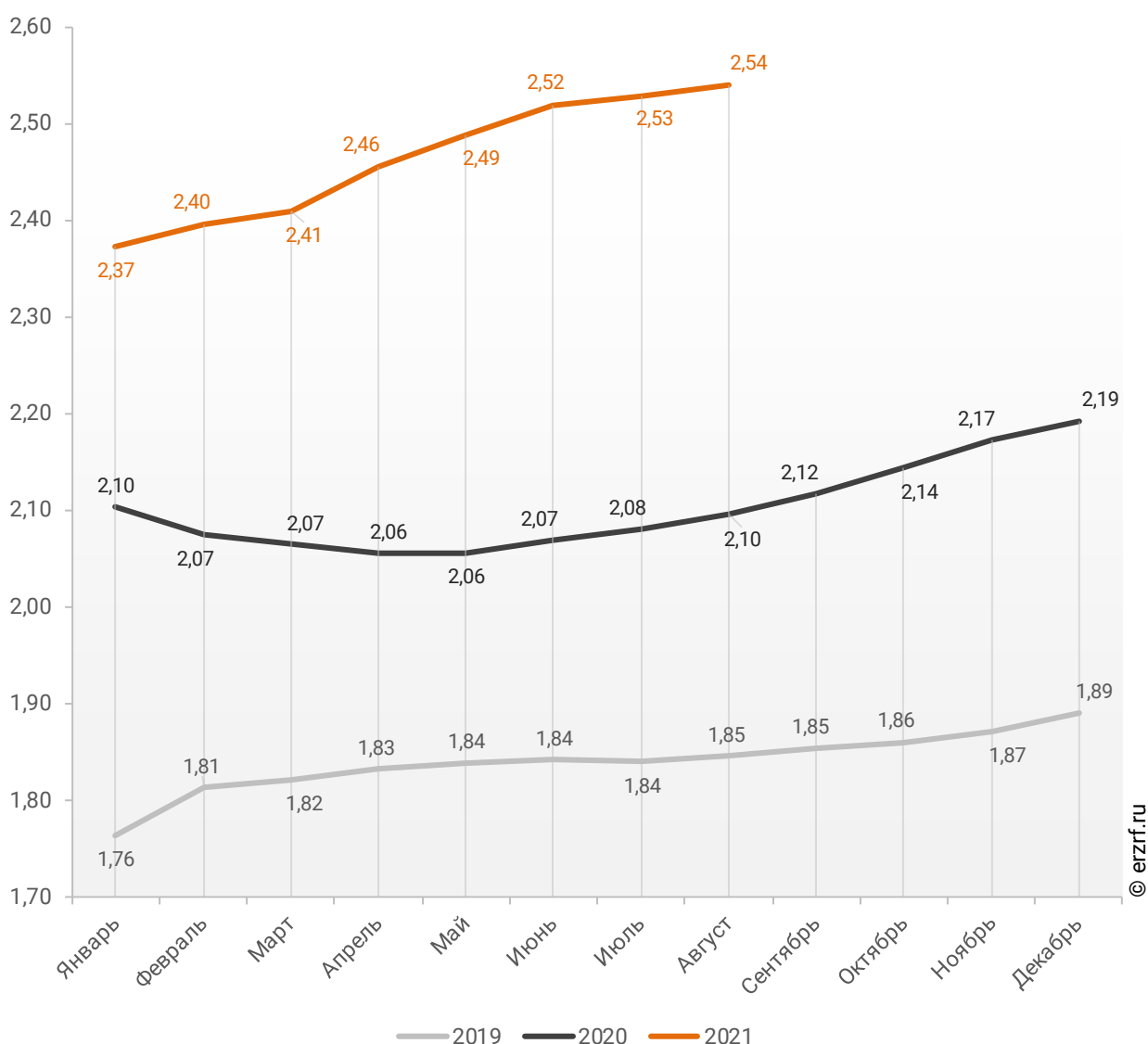


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,54 млн ₽, что на 21,2% больше, чем в 2020 г. (2,10 млн ₽), и на 37,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

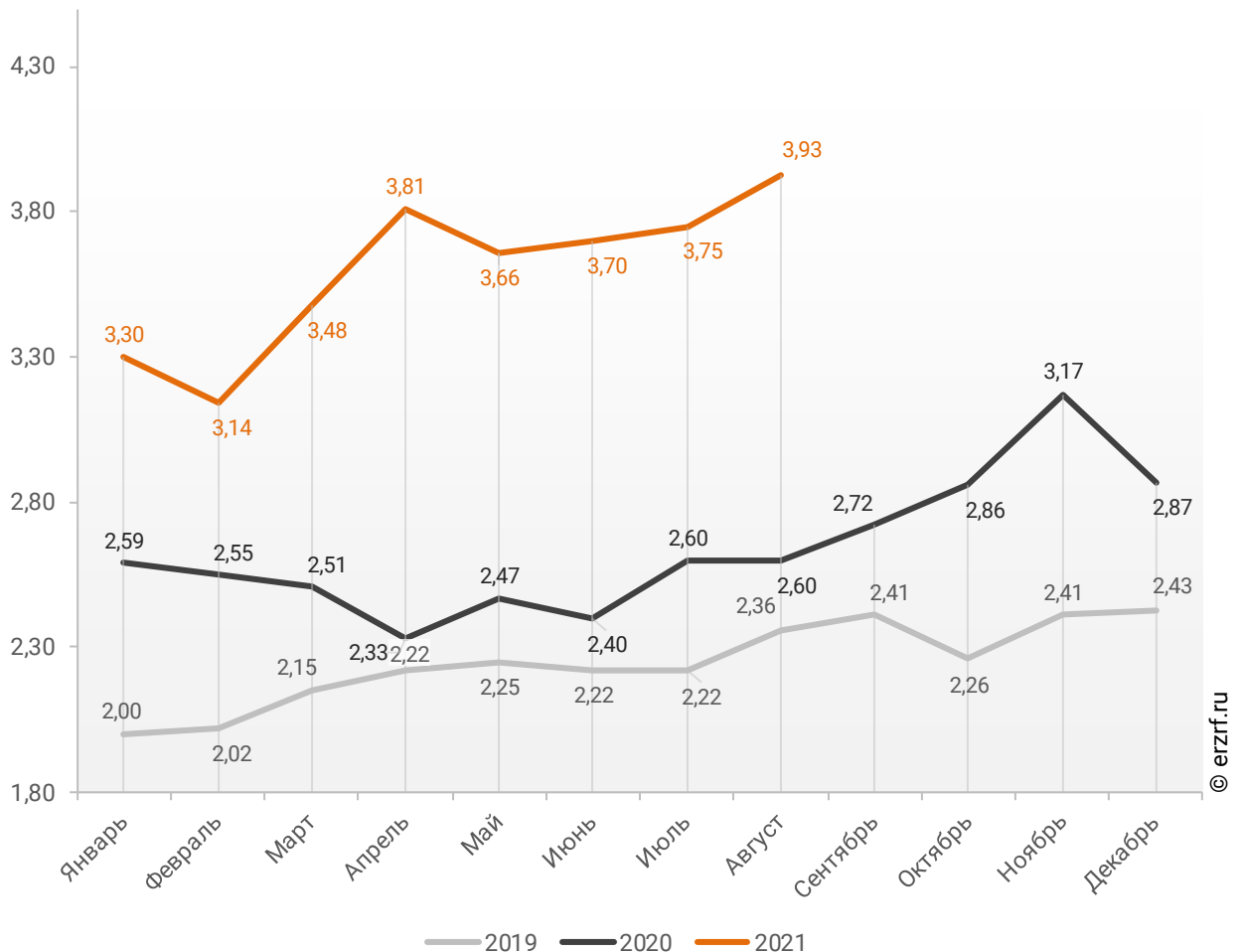


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в августе 2021 года увеличился на 51,2% по сравнению с августом 2020 года (3,93 против 2,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

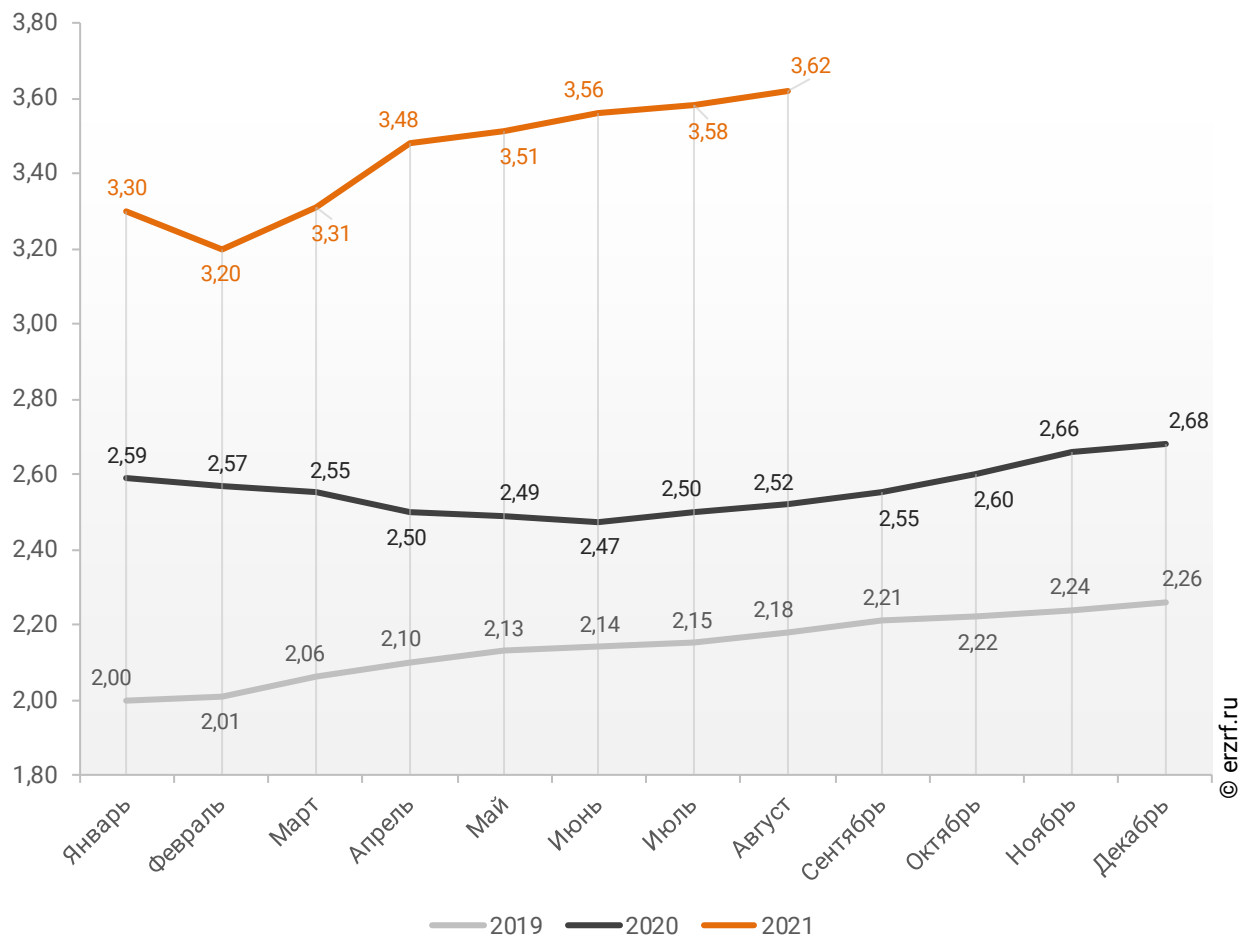


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,62 млн ₽ (на 42,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 43,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,52 млн ₽), и на 66,1% больше уровня 2019 г. (2,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

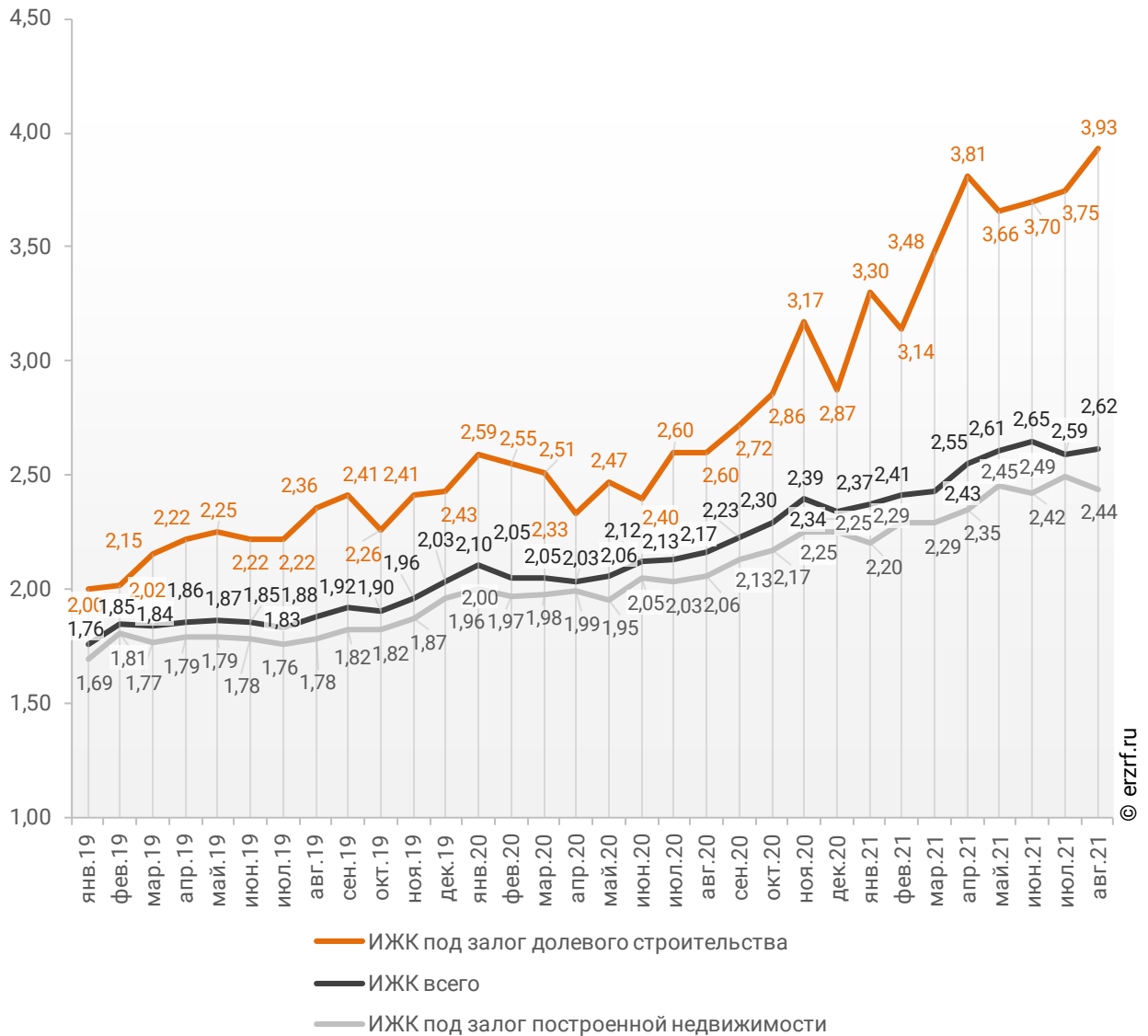


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,4% – с 2,06 до 2,44 млн ₽.

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 ₽



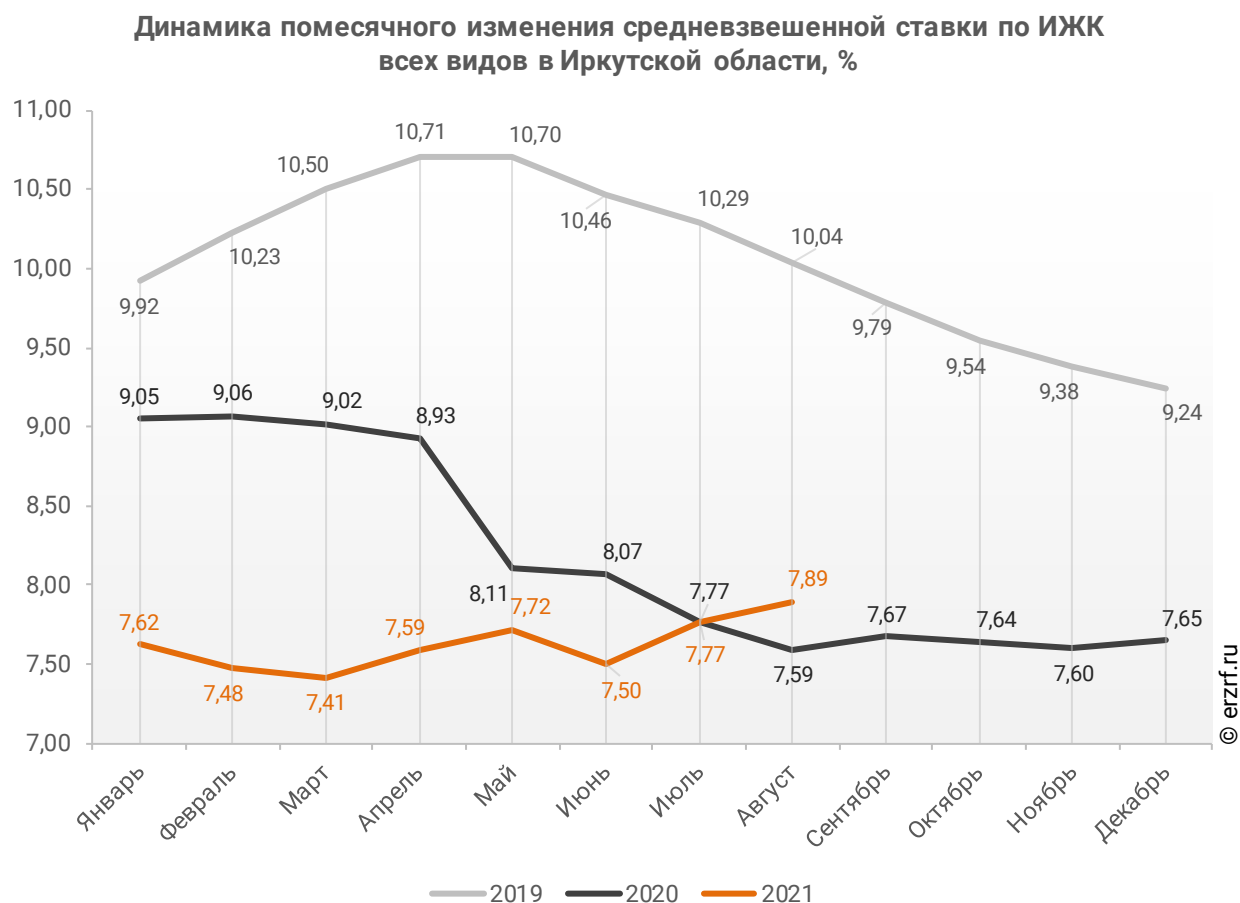
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 34,9 п.п. – с 26,2% до 61,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 7,89%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,30 п.п. (с 7,59 до 7,89%).

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

График 27

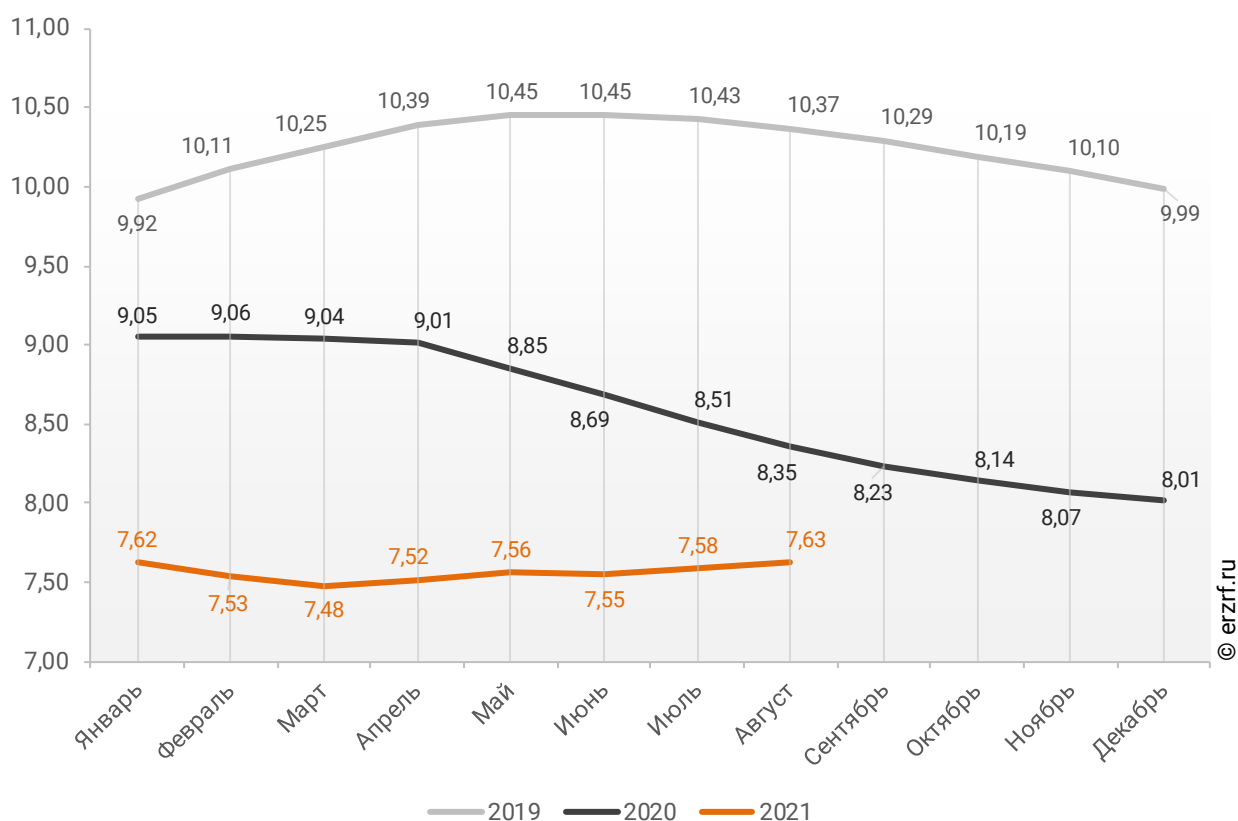


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 7,63%, что на 0,72 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,35%), и на 2,74 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,37%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

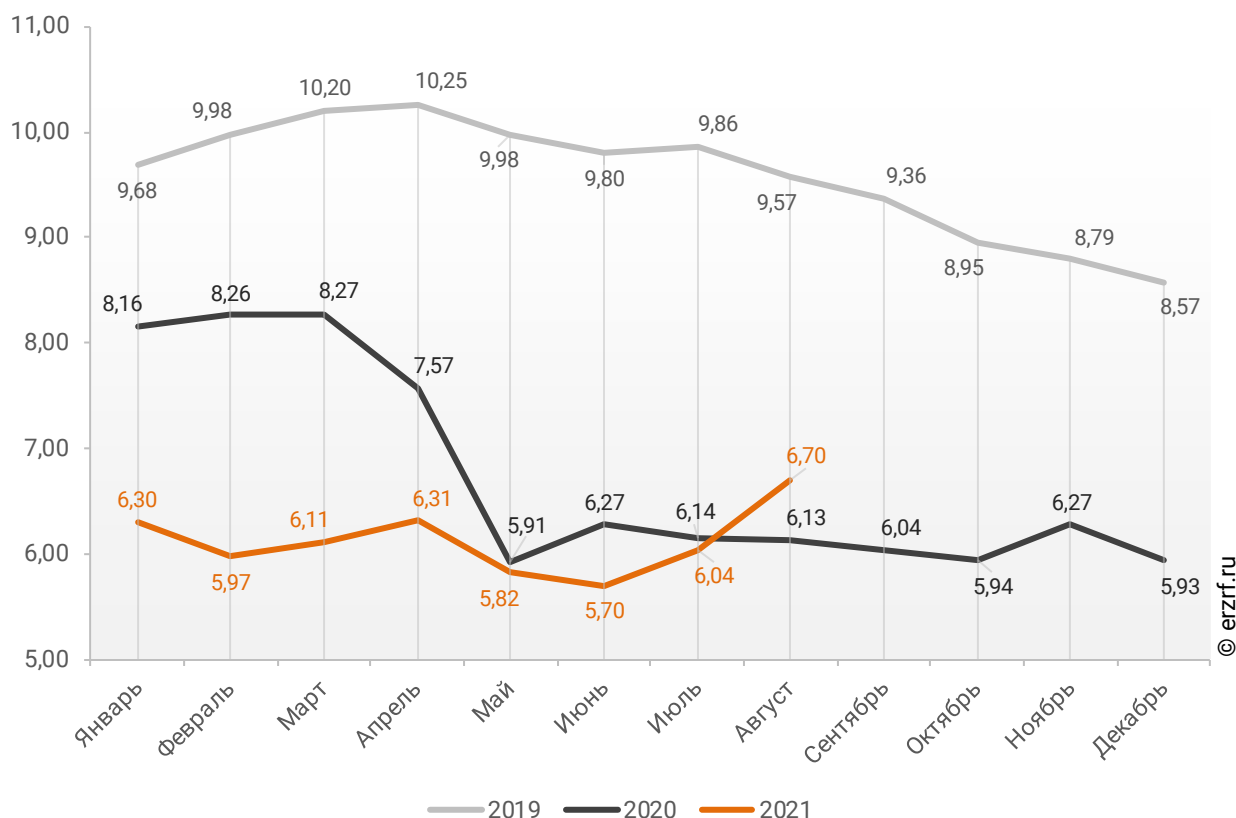


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в августе 2021 года, составила 6,70%, что на 0,57 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (6,13%).

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

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Иркутской области, %

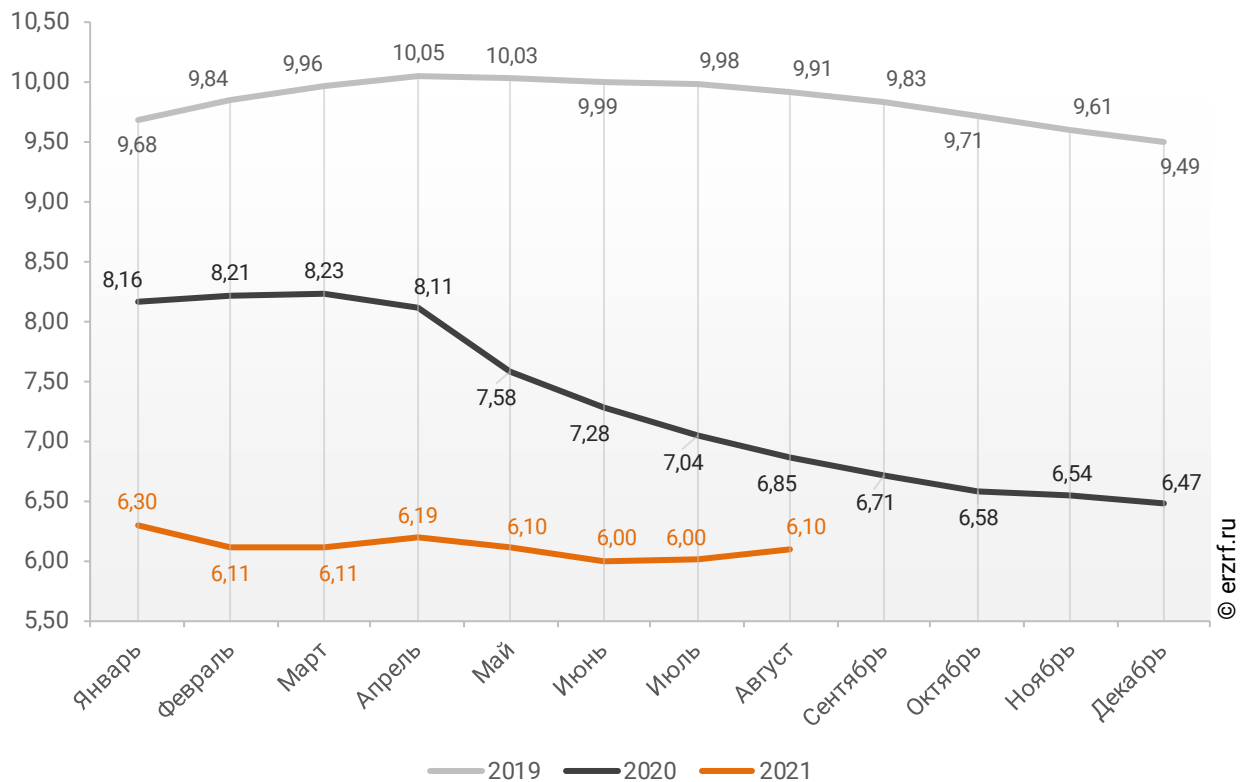


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,10% (на 1,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,75 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,85%), и на 3,81 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,91%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг.

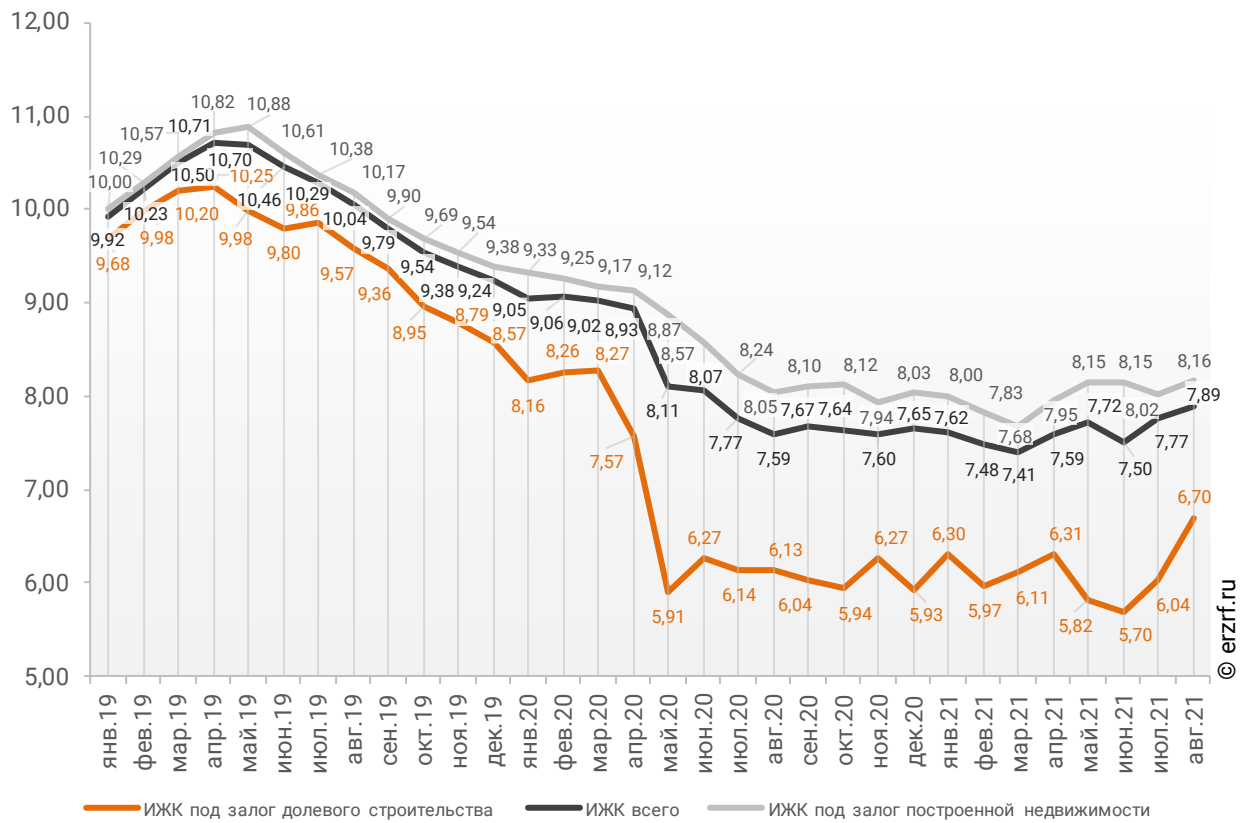


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в августе 2021 года составила 8,16%, что на 0,11 п.п. больше значения за август 2020 года (8,05%).

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

График 31

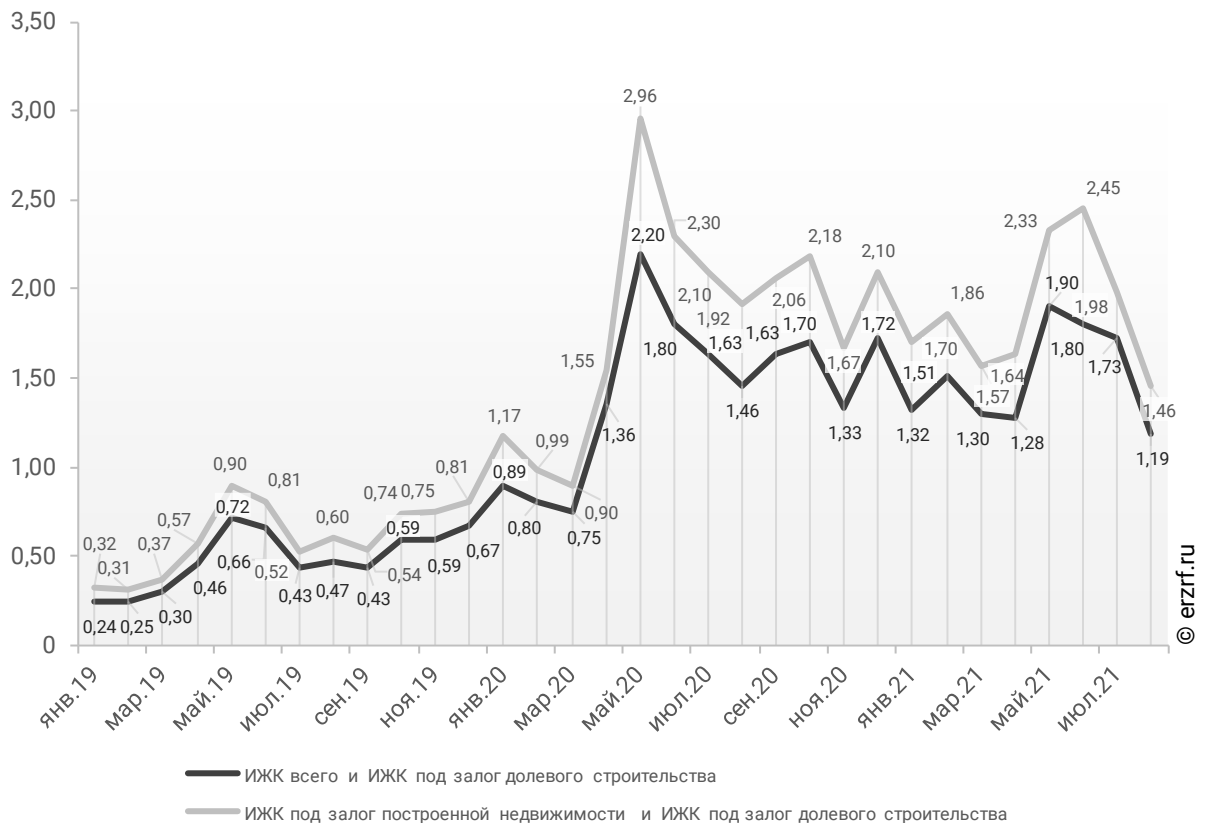
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась в 1,2 раза с 1,46 п.п. до 1,19 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 1,92 п.п. до 1,46 п.п. (График 32).

График 32

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

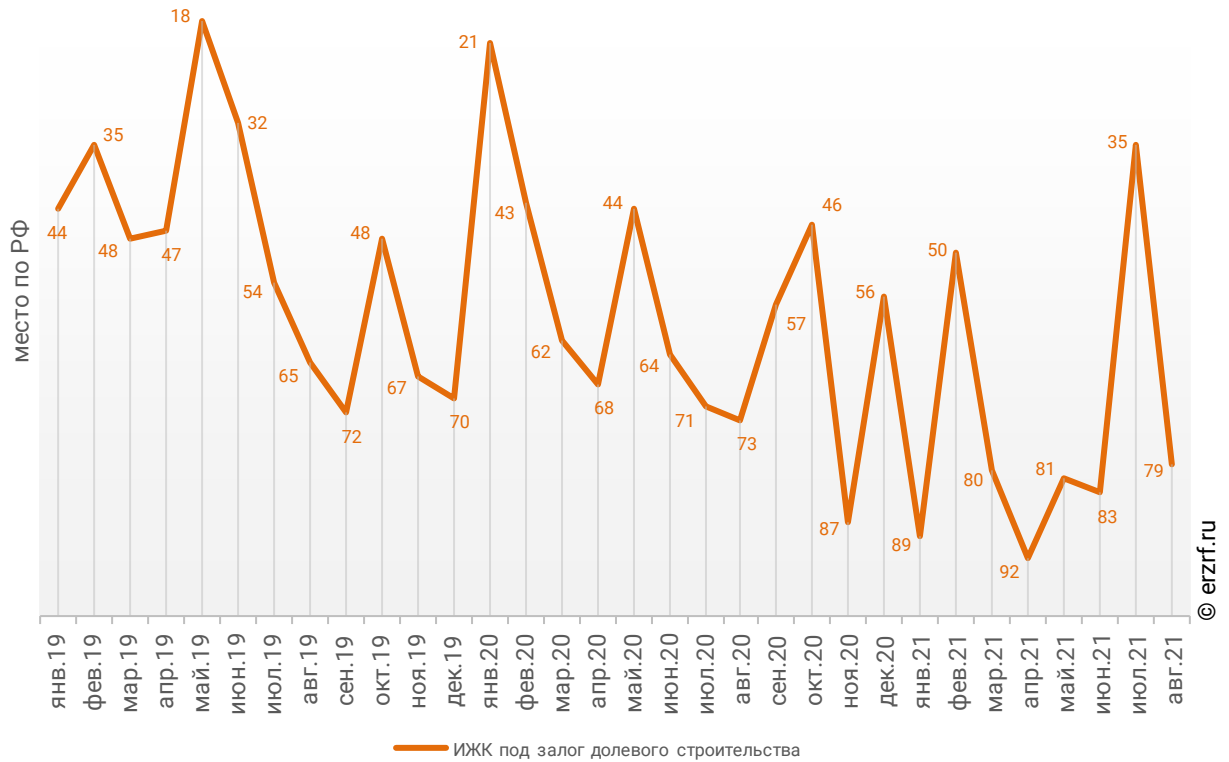


Иркутская область занимает 71-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 79-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

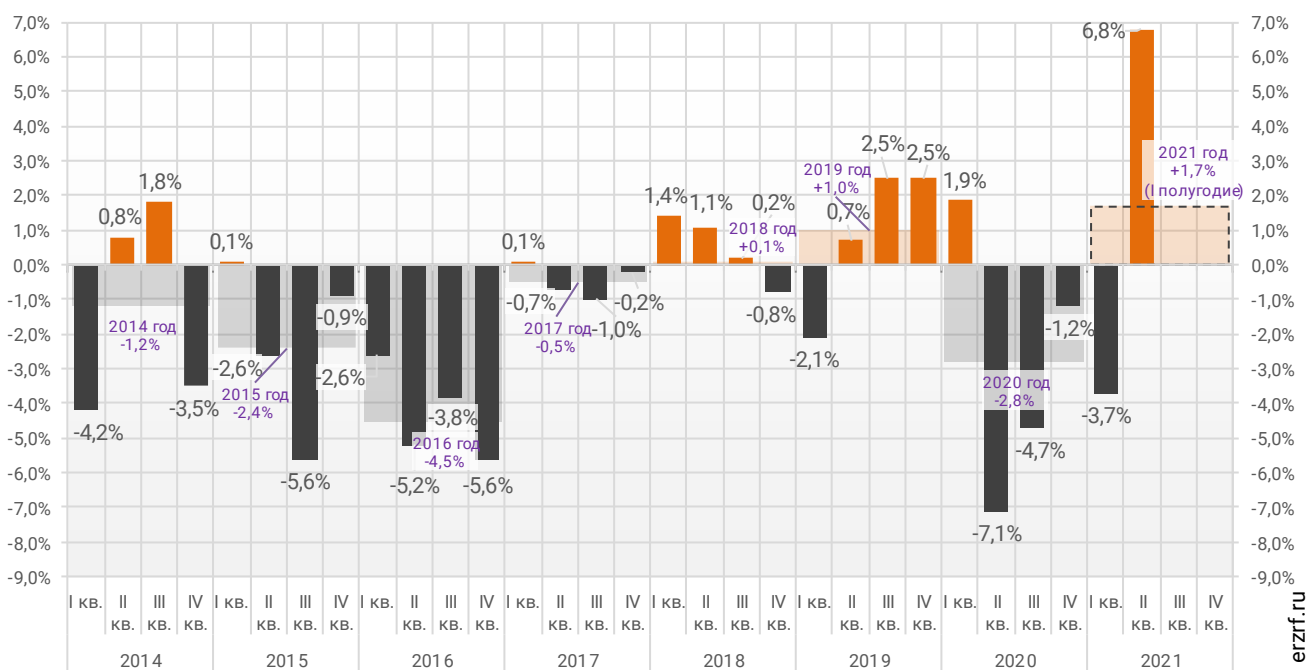
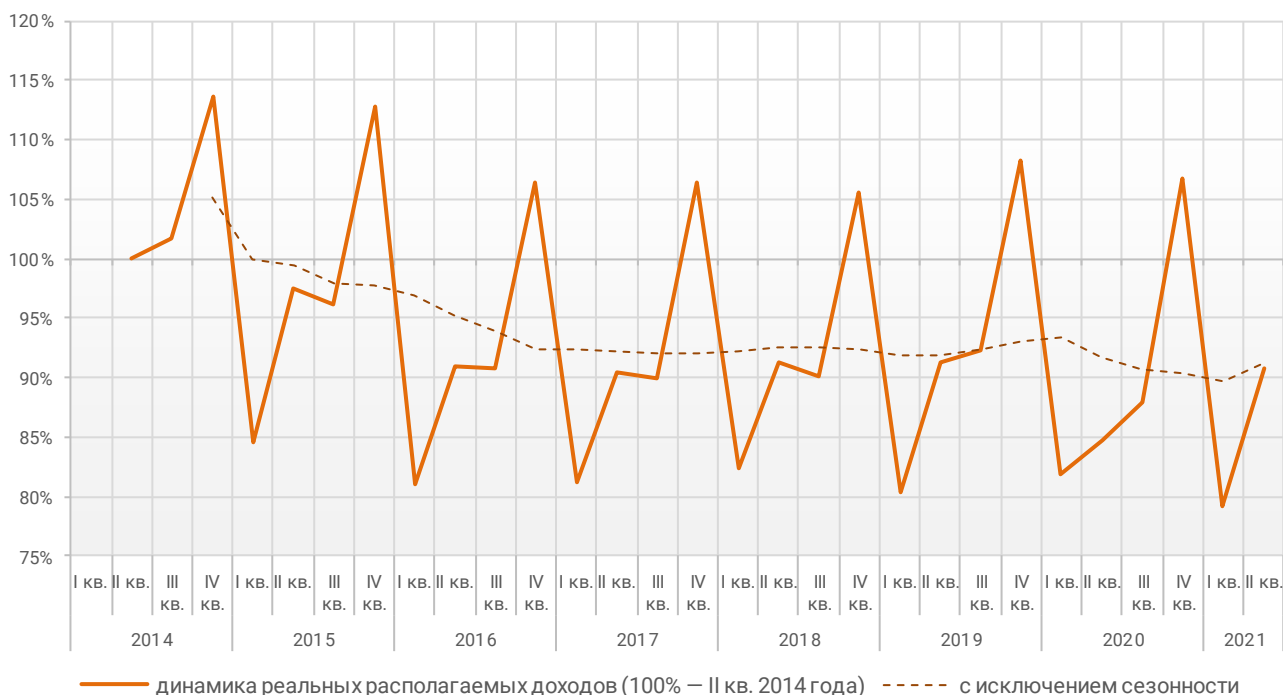


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



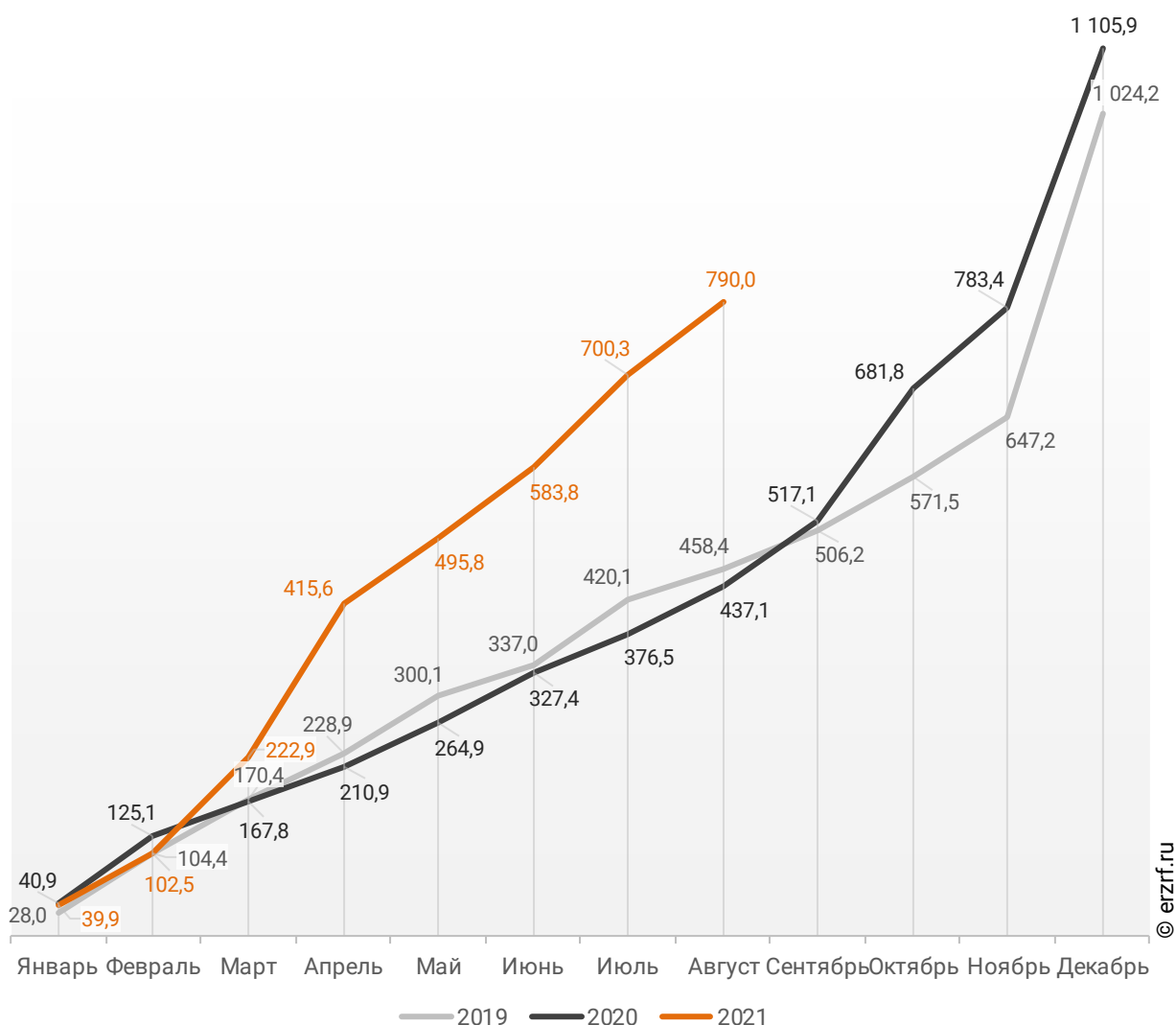
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 80,7% графика ввода жилья в Иркутской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 72,3% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

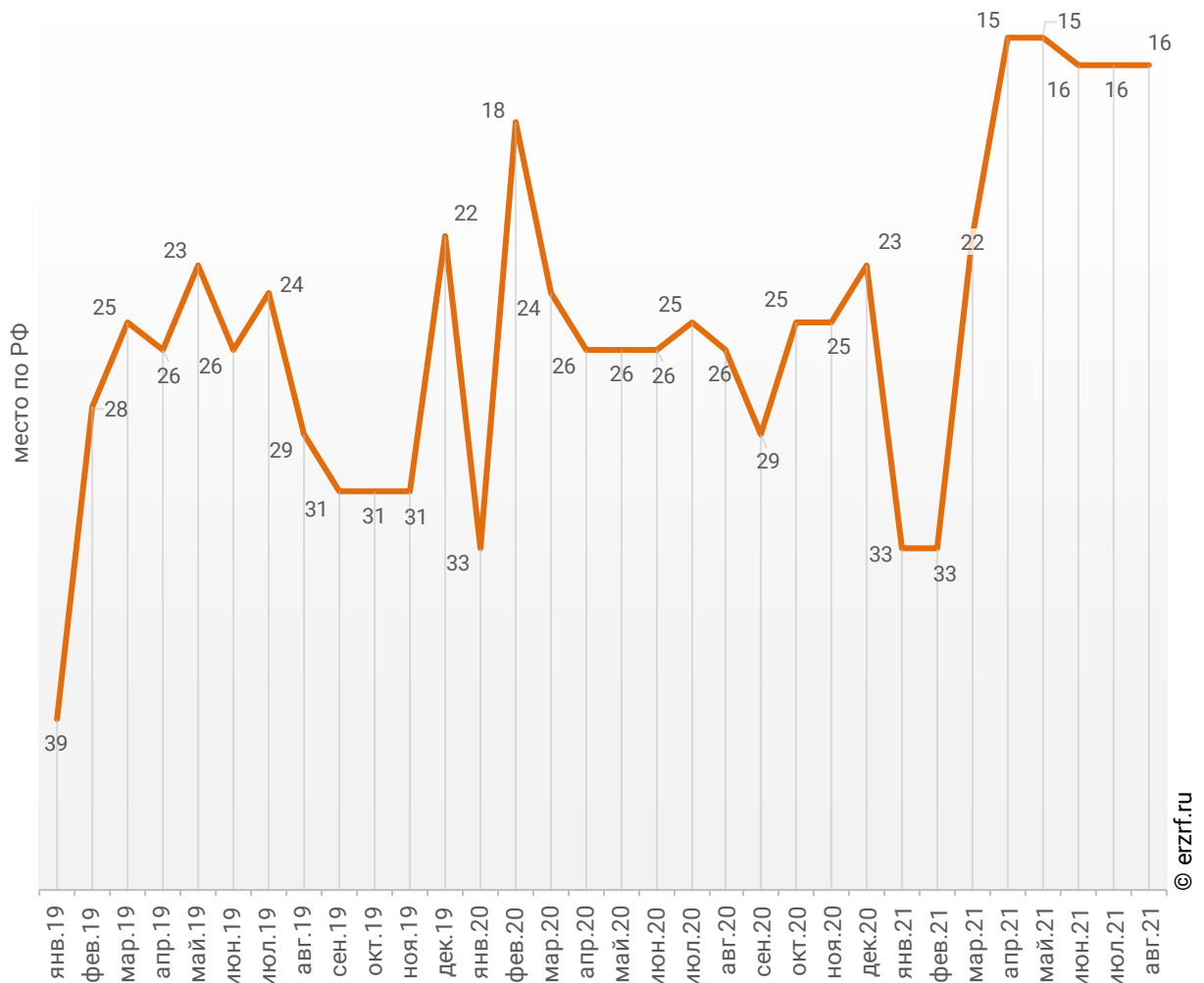


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

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

График 37

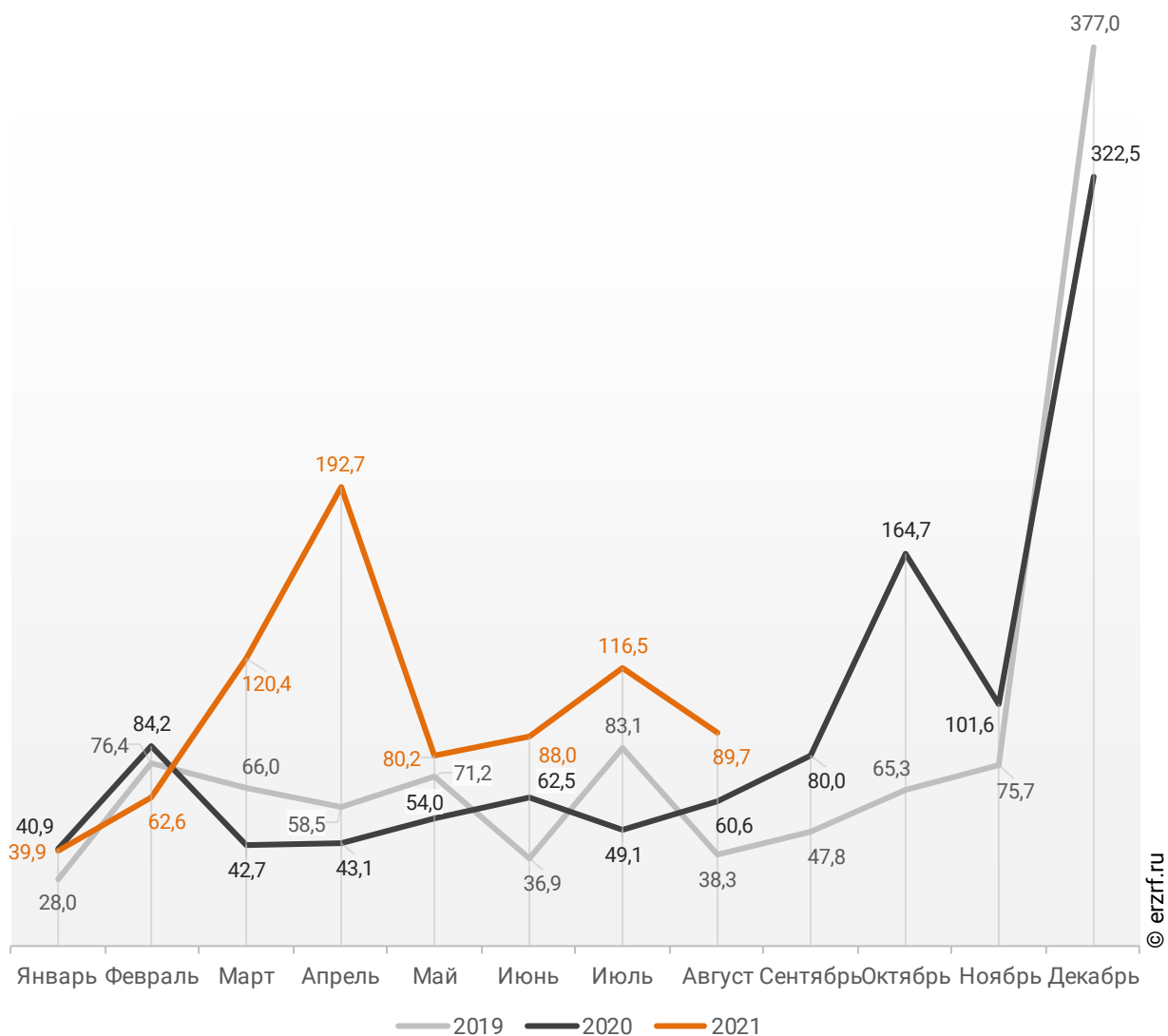
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Иркутской области введено 89,7 тыс. м² жилья. Это на 48,0% или на 29,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

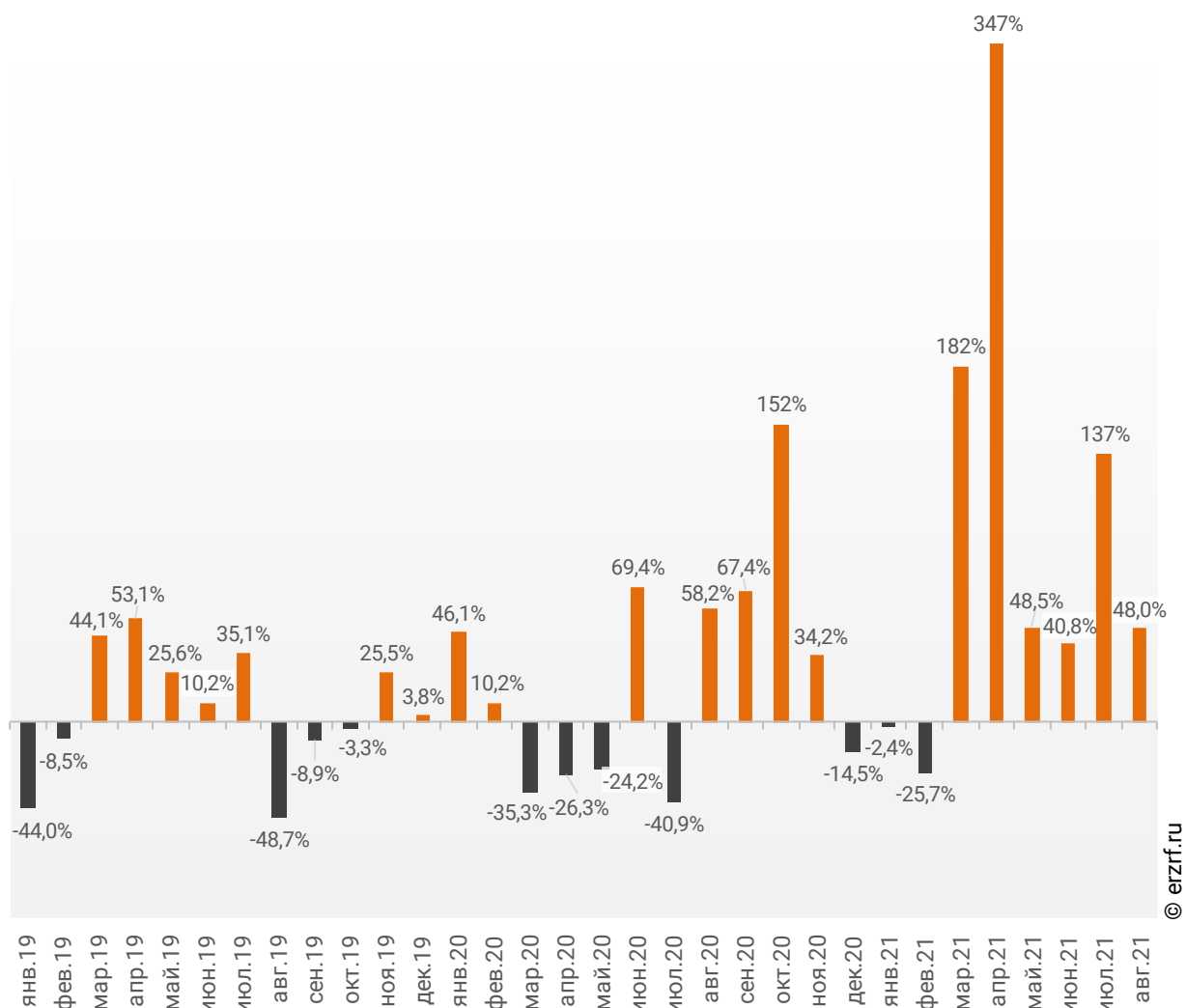
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 39

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

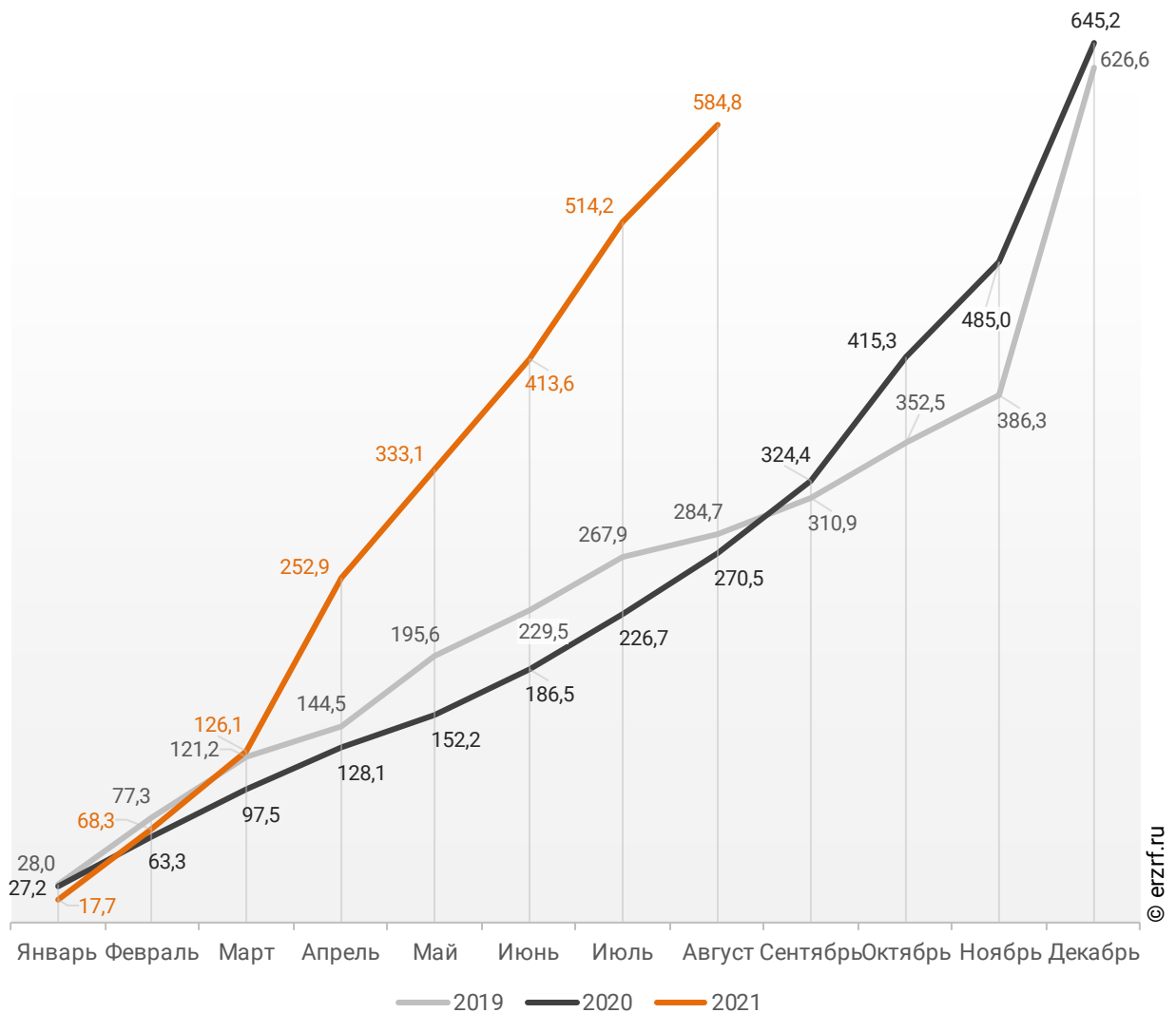


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте.

В Иркутской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 116,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 105,4% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

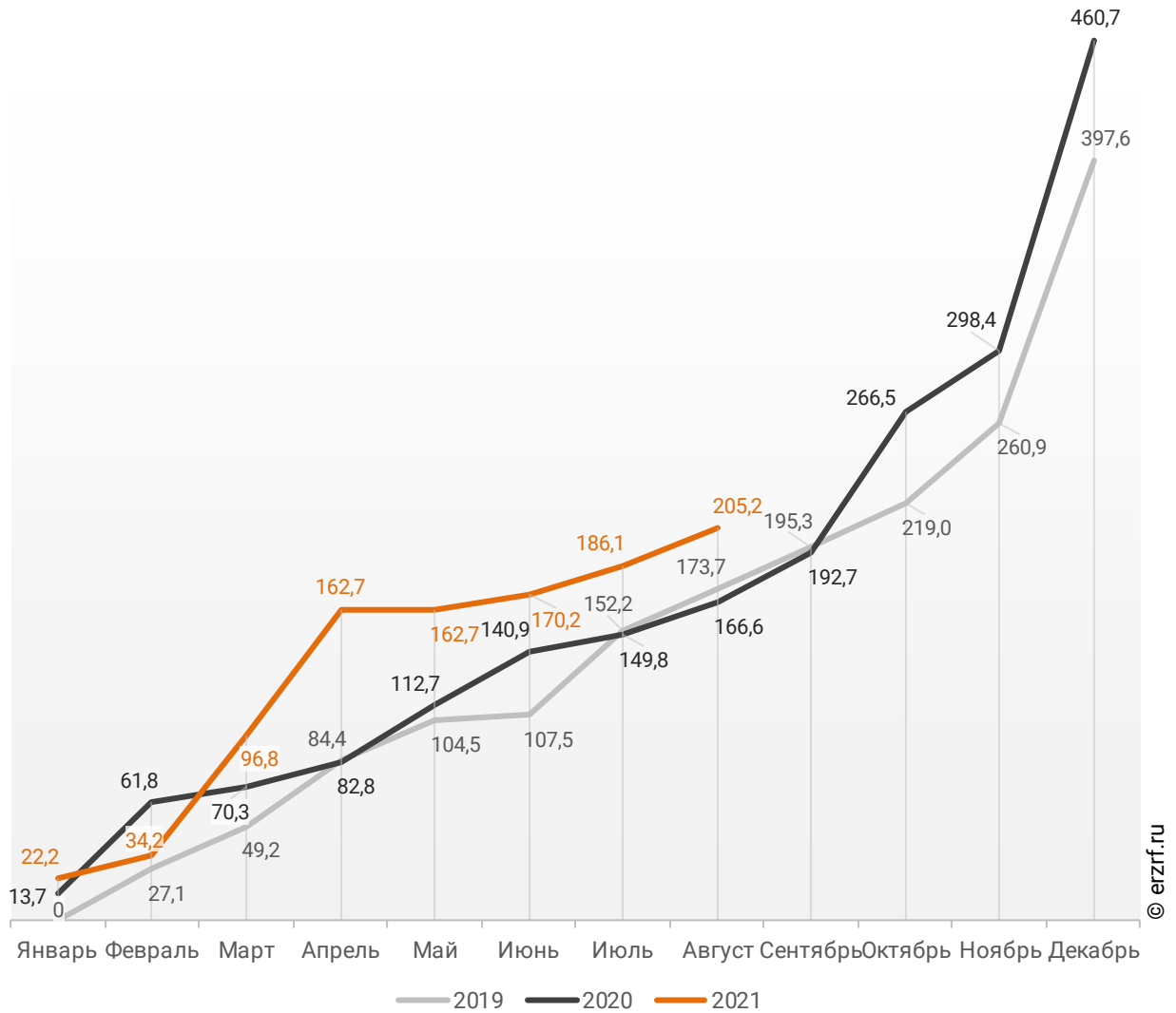
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 23,2% к уровню 2020 г. и превышение на 18,1% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

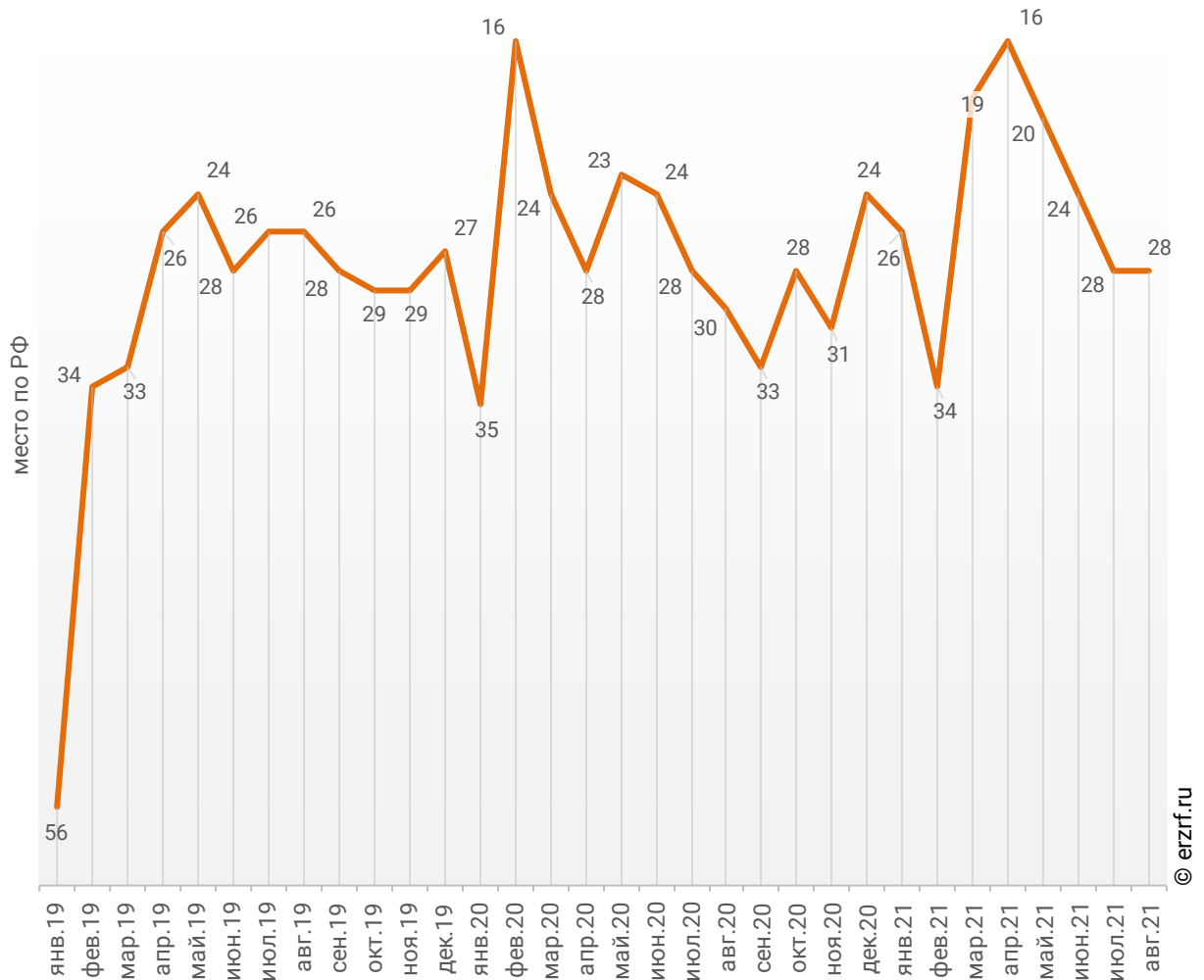


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Иркутская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

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

График 42

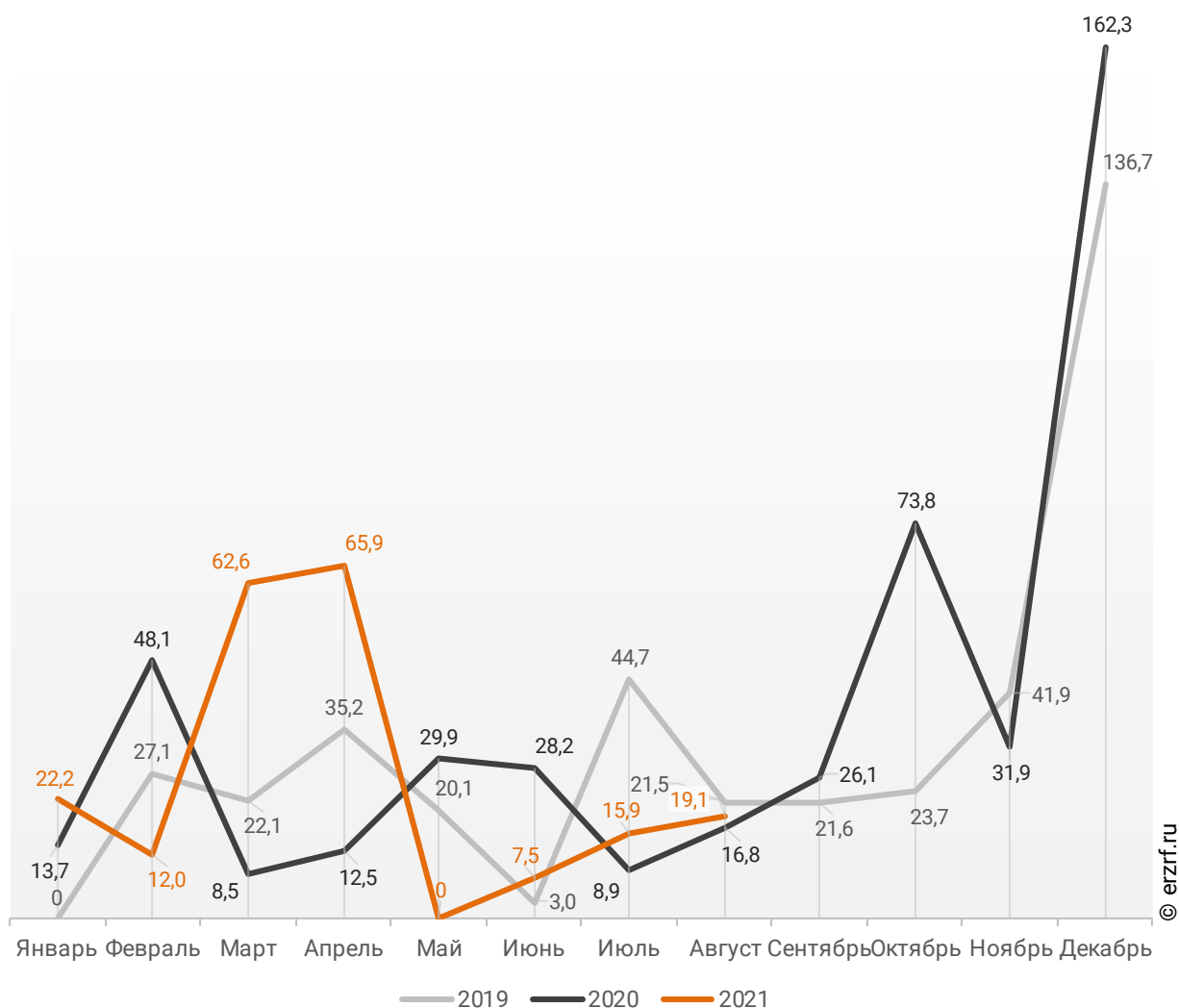
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Иркутской области застройщиками введено 19,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 13,7% или на 2,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

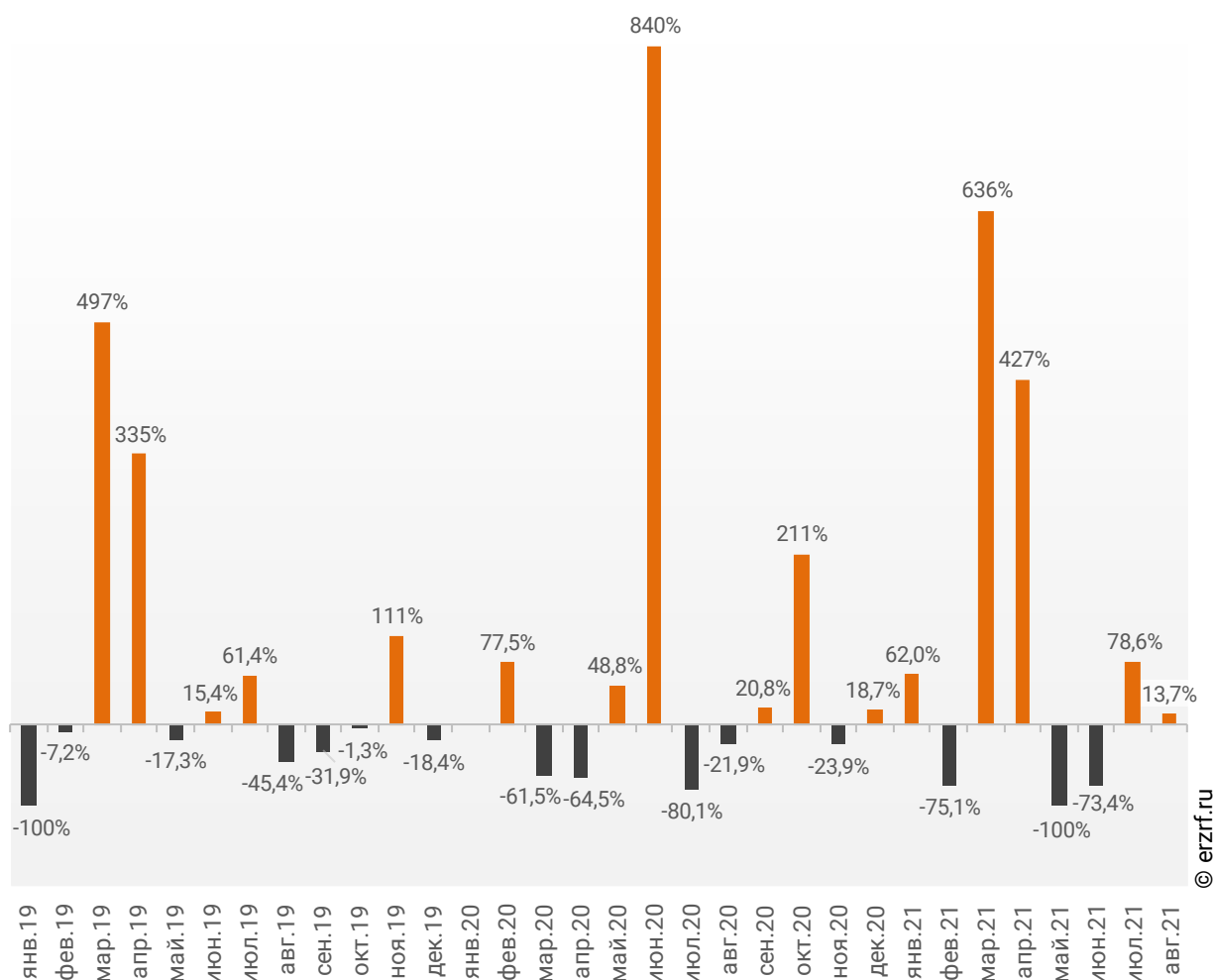
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 44

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

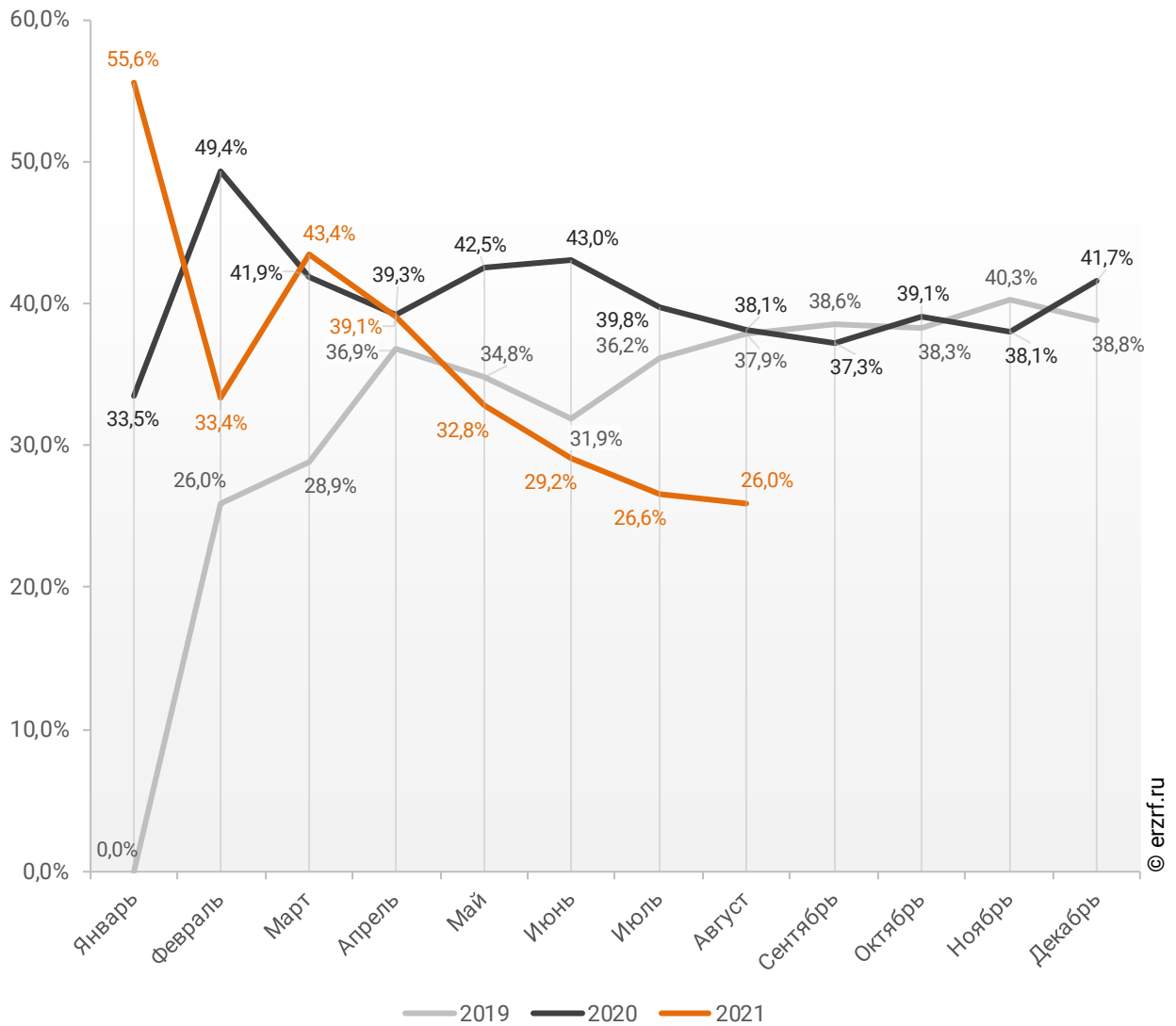


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Иркутская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 26,0% против 38,1% за этот же период 2020 г. и 37,9% – за этот же период 2019 г.

График 45

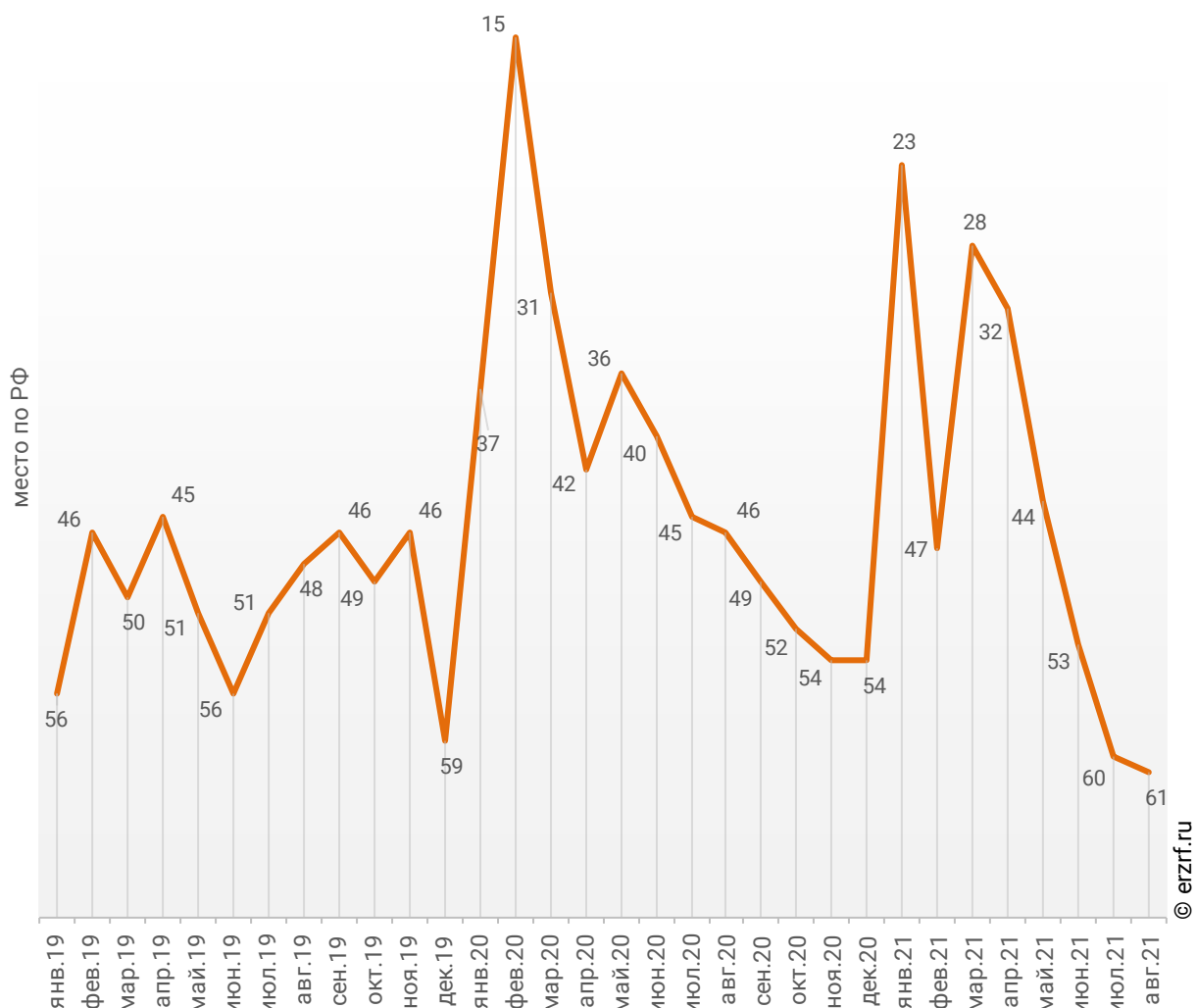
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Иркутская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 21,3%, что на 6,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Иркутская область занимает 52-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
IV квартал 2021	ГК ПРОФИ	Огни Города	3	442	22 375
IV квартал 2021	М-Строй	Соседи	3	339	16 017
IV квартал 2021	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	9	423	15 873
IV квартал 2021	ДГ Хрустальный	Хрустальный парк	32	142	12 576
IV квартал 2021	ГК ПрофитСтрой	На Советской 2	2	261	12 241
IV квартал 2021	ГК СЗ СК Корона	Витязь	1	180	10 369
IV квартал 2021	СК Стройкомплекс	Современник	1	164	8 550
IV квартал 2021	ФСК Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	116	6 469
IV квартал 2021	МЖК	Терраса	2	60	3 787
IV квартал 2021	ГК СЗ СК Корона	Дом по ул. Красный Путь	1	32	2 728
IV квартал 2021	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	912
Общий итог			56	2 181	111 897

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	ВОТАНИКА	Маркова	АЗГИ	9	1 227	69 103
2	Авиатор	Иркутск	АЗГИ	6	796	45 362
3	Сибиряков	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	4	611	33 843
4	Берёзовый	Березовый	НОРД-ВЕСТ	16	768	28 410
5	Простор	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	3	584	27 204
6	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	ФСК Атлант	2	425	23 016
7	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	6	438	22 712
8	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	3	442	22 375
9	SUNCITY	Иркутск	Гранд-Строй	3	313	21 805
10	По ул. Октябрьская	Иркутск	Стройреконструкция	3	337	19 570
11	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	3	452	19 549
12	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ФСК ДомСтрой	5	398	18 596
13	Скандинавия	Иркутск	СК СтройЭконом	6	359	18 248
14	Современник	Ангарск	СК Стройкомплекс	3	361	18 179
15	Семья	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	2	320	17 870
16	Очаг	Иркутск	СЗ ДОМИР	3	378	16 528
17	Символ	Иркутск	АЗГИ	4	224	16 488
18	Соседи	Иркутск	М-Строй	3	339	16 017
19	Новый Рекорд	Иркутск	СЗ Рекорд	3	325	15 456
20	Клевер	Иркутск	СТК	3	300	15 047
21	Победа	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	1	304	15 035
22	Новое Ново-Ленино	Иркутск	ФСК ДомСтрой	3	384	14 410
23	КУМИР	Иркутск	Сибинструмент	2	280	14 334
24	Zenith	Иркутск	СЗ ЗЕТ ХАУС	3	231	13 345
25	Кислород	Маркова	ГК ПараметСтрой	2	248	13 206

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ДГ Хрустальный	32	142	12 576
27	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	240	12 412
28	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	3	75	12 385
29	<i>На Советской 2</i>	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	2	261	12 241
30	<i>Приморский</i>	Иркутск	Сибинструмент	4	254	11 982
31	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	234	11 465
32	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	2	200	11 258
33	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	3	152	10 942
34	<i>Юбилейный</i>	Иркутск	ПРОФИТ	2	243	10 627
35	<i>Витязь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	1	180	10 369
36	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	10	50	9 258
37	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	3	188	9 253
38	<i>Взлётка</i>	Иркутск	УРС	1	198	9 009
39	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	25	114	8 820
40	<i>Life</i>	Иркутск	Гранд-Строй	2	168	8 811
41	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	1	170	8 558
42	<i>Восход</i>	Иркутск	Старт Инвест	1	198	7 875
43	<i>Изумрудный</i>	Маркова	НОРД-ВЕСТ	10	240	7 590
44	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	1	156	7 347
45	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	2	153	7 131
46	<i>По ул. Маяковского, 65</i>	Иркутск	СК Максстрой	1	102	5 258
47	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	1	91	4 634
48	<i>Терраса</i>	Молодёжный	МЖК	2	60	3 787
49	<i>Журавли</i>	Ангарск	СЗ Журавли	1	64	3 334

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Дом по ул. Красный Путь</i>	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	1	32	2 728
51	<i>По ул. Донская</i>	Иркутск	ИРЖА	1	36	2 413
52	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	912
Общий итог				216	14 867	778 683

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>Изумрудный</i>	Маркова	НОРД-ВЕСТ	31,6
2	<i>Берёзовый</i>	Березовый	НОРД-ВЕСТ	37,0
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>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	43,3
7	<i>Очаг</i>	Иркутск	СЗ ДОМИР	43,7
8	<i>Юбилейный</i>	Иркутск	ПРОФИТ	43,7
9	<i>Взлётка</i>	Иркутск	УРС	45,5
10	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	46,6
11	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	46,6
12	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	46,7
13	<i>На Советской 2</i>	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	46,9
14	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	47,1
15	<i>Приморский</i>	Иркутск	Сибинструмент	47,2
16	<i>Соседи</i>	Иркутск	М-Строй	47,2
17	<i>Новый Рекорд</i>	Иркутск	СЗ Рекорд	47,6
18	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,0
19	<i>Корица</i>	Иркутск	СТК	49,2
20	<i>Победа</i>	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	49,5
21	<i>Клевер</i>	Иркутск	СТК	50,2
22	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	50,3
23	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	50,4
24	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	50,6
25	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	50,8
26	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	50,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	КУМИР	Иркутск	Сибинструмент	51,2
28	По ул. Маяковского, 65	Иркутск	СК Максстрой	51,5
29	Алые Паруса	Ангарск	СК Стройкомплекс	51,7
30	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	51,9
31	Журавли	Ангарск	СЗ Журавли	52,1
32	Life	Иркутск	Гранд-Строй	52,4
33	Кислород	Маркова	ГК ПарапетСтрой	53,3
34	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	ФСК Атлант	54,2
35	Сибиряков	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	55,4
36	Семья	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	55,8
37	Новая высота	Иркутск	РегионЖилСтрой	56,3
38	BOTANICA	Маркова	АЗГИ	56,3
39	АвиатоR	Иркутск	АЗГИ	57,0
40	Витязь	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	57,6
41	Zenith	Иркутск	СЗ ЗЕТ ХАУС	57,8
42	По ул. Октябрьская	Иркутск	Стройреконструкция	58,1
43	Терраса	Молодёжный	МЖК	63,1
44	По ул. Донская	Иркутск	ИРЖА	67,0
45	SUNCITY	Иркутск	Гранд-Строй	69,7
46	Клубный дом Бабр	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	72,0
47	Символ	Иркутск	АЗГИ	73,6
48	Хрустальный парк	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	77,4
49	Дом по ул. Красный Путь	Иркутск	ГК СЗ СК Корона	85,3
50	Хрустальный парк	Новолисиха	ДГ Хрустальный	88,6
51	CORSO residence	Иркутск	Мечта	165,1
52	Горизонт	Новая Разводная	СК Новиград	185,2
Общий итог				52,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@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		