

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

январь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**780 231**

+28,6% к январю 2021

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**33 433**

-7,8% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

**413**

-11,0% к ноябрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**51,3**

-1,1% к январю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на январь 2022

**79 491**

+46,4% к январю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**28,3%**

-9,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за ноябрь 2021

Банк России

**6,34**

+0,07 п.п. к ноябрю 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 2022 г.....          | 68 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....   | 70 |
| 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на январь 2022 года выявлено **208 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 **15 215 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **780 231 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 181              | 87,0%       | 15 093        | 99,2%       | 769 690                   | 98,6%       |
| блокированный дом   | 27               | 13,0%       | 122           | 0,8%        | 10 541                    | 1,4%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>208</b>       | <b>100%</b> | <b>15 215</b> | <b>100%</b> | <b>780 231</b>            | <b>100%</b> |

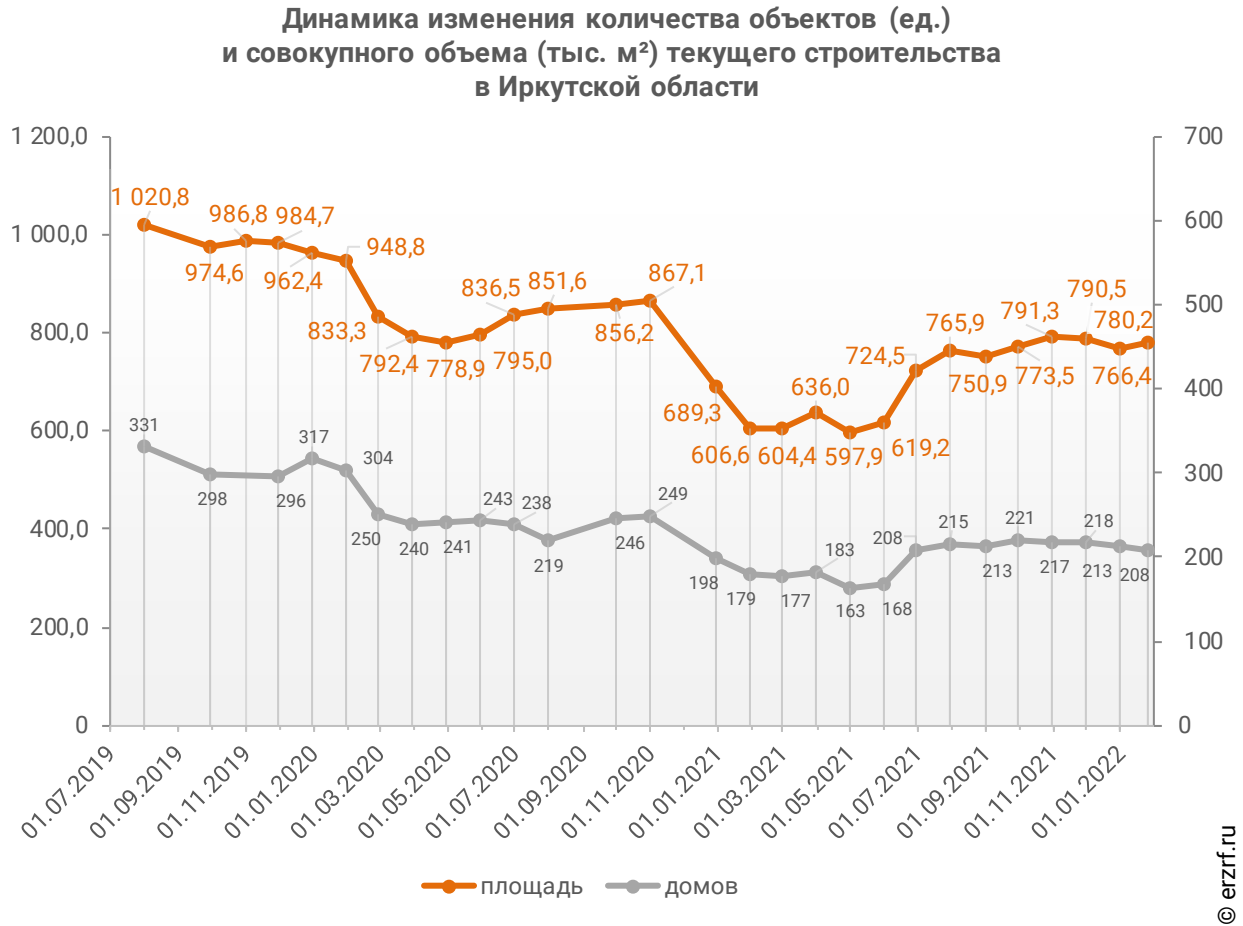
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,2% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Иркутской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Иркутской области представлена на графике 1.

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

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

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц  |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.           | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Иркутск</b>           | <b>104</b>       | <b>50,0%</b> | <b>11 211</b> | <b>73,7%</b> | <b>578 353</b>            | <b>74,1%</b> |
| <b>Иркутский</b>         | <b>99</b>        | <b>47,6%</b> | <b>3 199</b>  | <b>21,0%</b> | <b>161 468</b>            | <b>20,7%</b> |
| Маркова                  | 24               | 11,5%        | 2 167         | 14,2%        | 109 941                   | 14,1%        |
| Березовый                | 16               | 7,7%         | 768           | 5,0%         | 28 410                    | 3,6%         |
| Новолисиха               | 57               | 27,4%        | 256           | 1,7%         | 21 396                    | 2,7%         |
| Новая Разводная          | 2                | 1,0%         | 8             | 0,1%         | 1 721                     | 0,2%         |
| <b>Ангарский</b>         | <b>5</b>         | <b>2,4%</b>  | <b>805</b>    | <b>5,3%</b>  | <b>40 410</b>             | <b>5,2%</b>  |
| Ангарск                  | 5                | 2,4%         | 805           | 5,3%         | 40 410                    | 5,2%         |
|                          | <b>208</b>       | <b>100%</b>  | <b>15 215</b> | <b>100%</b>  | <b>780 231</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (74,1% совокупной площади жилых единиц).

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

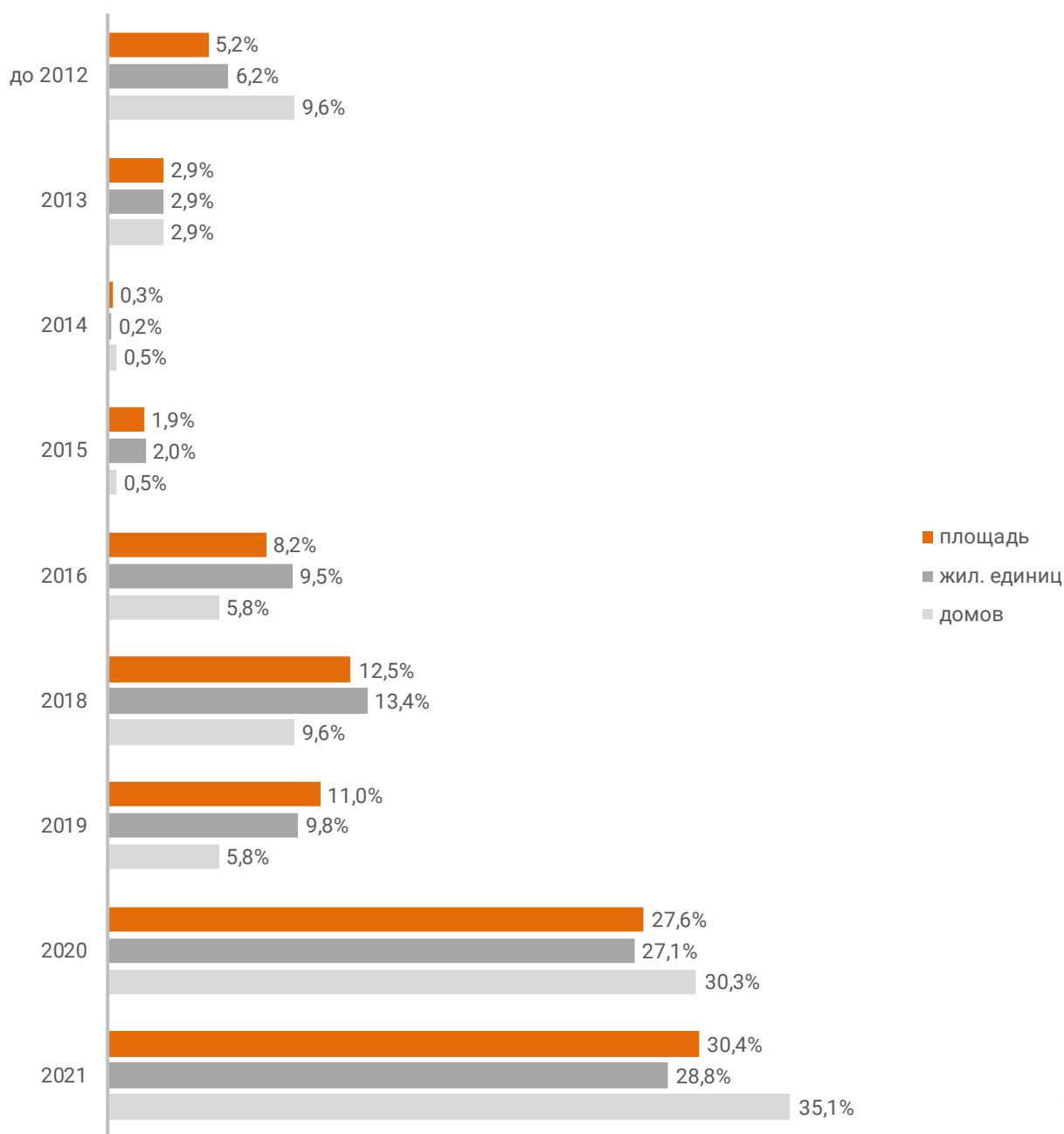
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по октябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2012                                | 20               | 9,6%        | 950           | 6,2%        | 40 548                    | 5,2%        |
| 2013                                   | 6                | 2,9%        | 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                                   | 12               | 5,8%        | 1 450         | 9,5%        | 63 796                    | 8,2%        |
| 2018                                   | 20               | 9,6%        | 2 033         | 13,4%       | 97 762                    | 12,5%       |
| 2019                                   | 12               | 5,8%        | 1 498         | 9,8%        | 85 453                    | 11,0%       |
| 2020                                   | 63               | 30,3%       | 4 119         | 27,1%       | 215 104                   | 27,6%       |
| 2021                                   | 73               | 35,1%       | 4 387         | 28,8%       | 237 408                   | 30,4%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>208</b>       | <b>100%</b> | <b>15 215</b> | <b>100%</b> | <b>780 231</b>            | <b>100%</b> |

**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. (30,4% по площади жилых единиц).



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

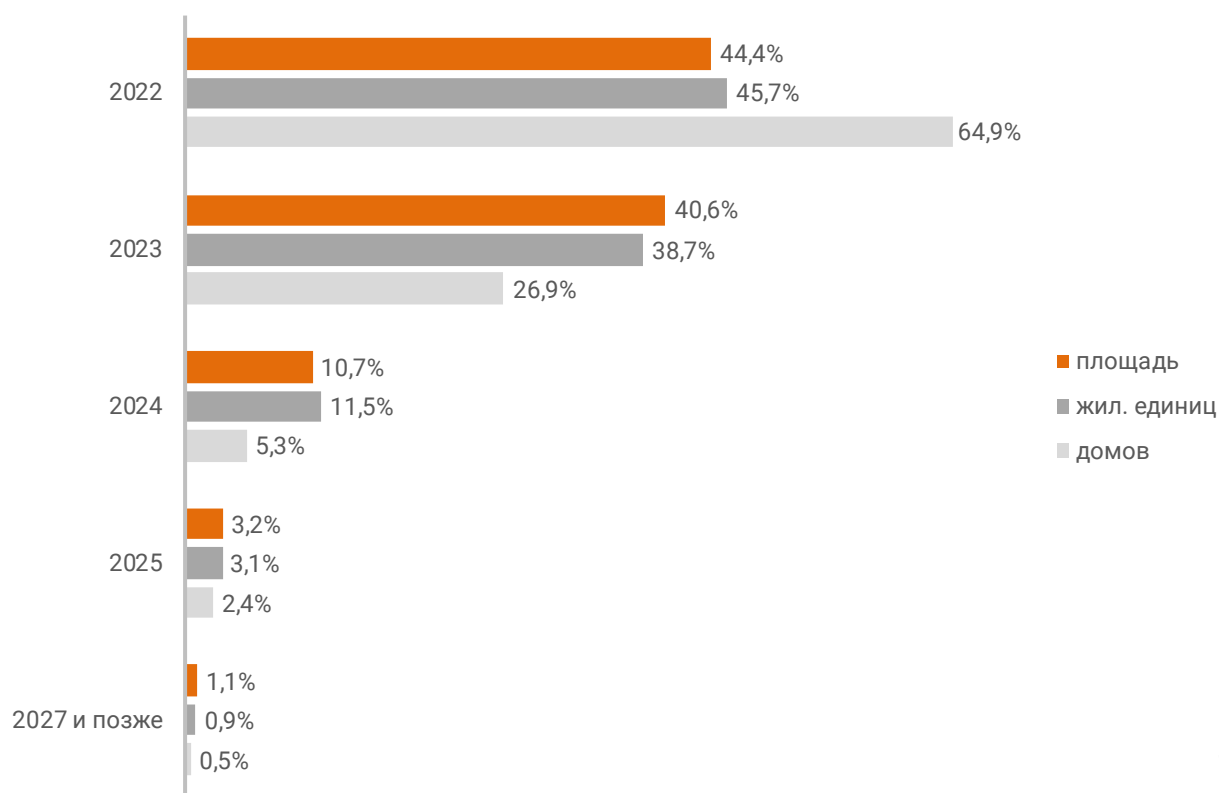
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2022   | 135              | 64,9%       | 6 953         | 45,7%       | 346 719                   | 44,4%       |
| 2023   | 56               | 26,9%       | 5 891         | 38,7%       | 316 724                   | 40,6%       |
| 2024   | 11               | 5,3%        | 1 753         | 11,5%       | 83 779                    | 10,7%       |
| 2025   | 5                | 2,4%        | 478           | 3,1%        | 24 794                    | 3,2%        |
| 2027 и позже   | 1                | 0,5%        | 140           | 0,9%        | 8 215                     | 1,1%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>208</b>       | <b>100%</b> | <b>15 215</b> | <b>100%</b> | <b>780 231</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 346 719 м<sup>2</sup> 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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |
|--|---|---|---|
|  |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |
| 2022   | 346 719                                     | 2016  | 2 413      0,7%                               |
|  |   | 2017  | 912      0,3%                                 |
|  |   | 2019  | 31 376      9,0%                              |
|  |   | 2020  | 18 915      5,5%                              |
|  |   | 2021  | 70 547      20,3%                             |
| 2023   | 316 724                                     | 2018  | 15 035      4,7%                              |
|  |   | 2019  | 1 721      0,5%                               |
| 2025   | 24 794                                      | 2021  | 5 044      20,3%                              |
| <b>Общий итог</b>  | <b>780 231</b>                              |   | <b>145 963      18,7%</b>                     |

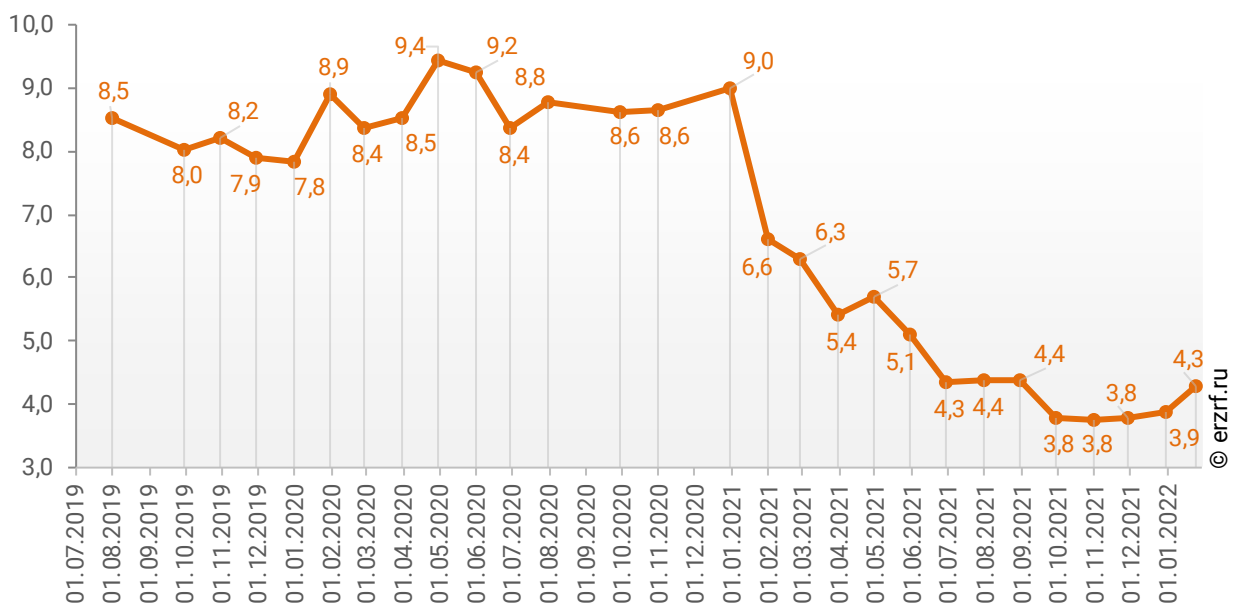
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (70 547 м<sup>2</sup>), что составляет 20,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Иркутской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Иркутской области по состоянию на январь 2022 года составляет 4,3 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**



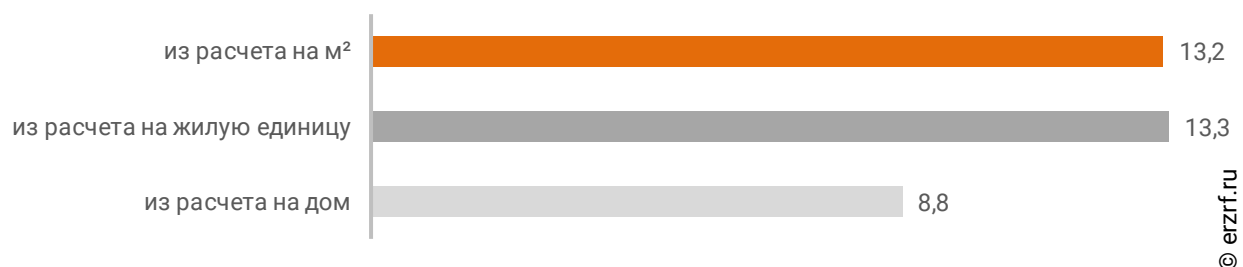
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 8,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

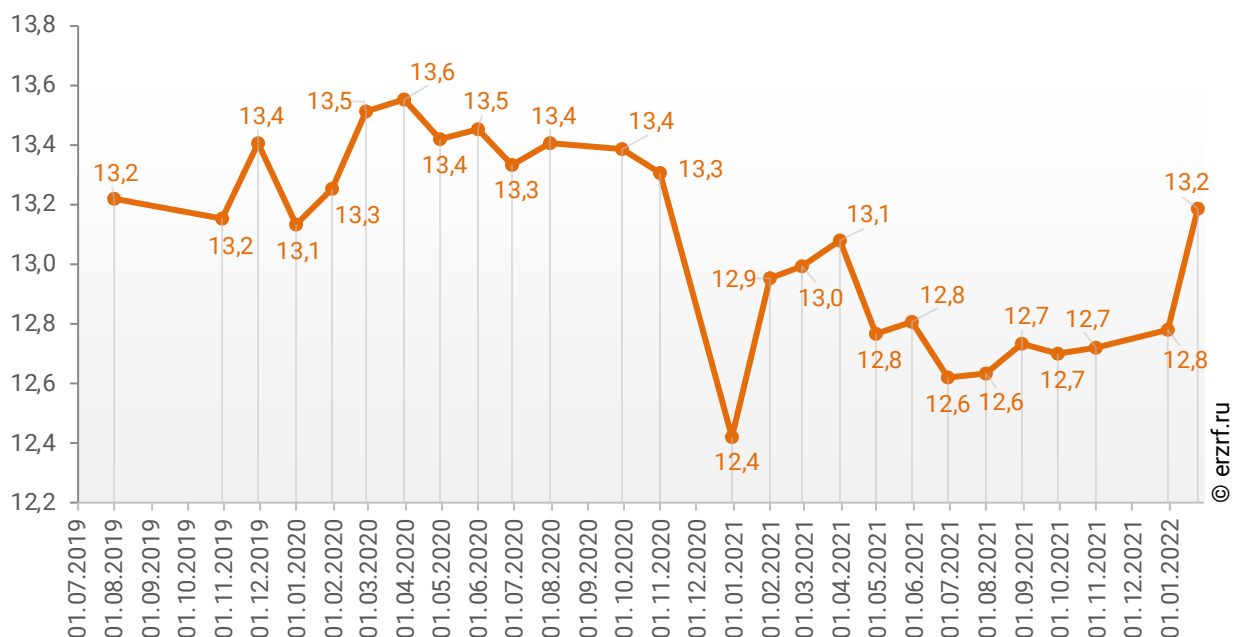
Средняя этажность новостроек Иркутской области



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 м<sup>2</sup>)



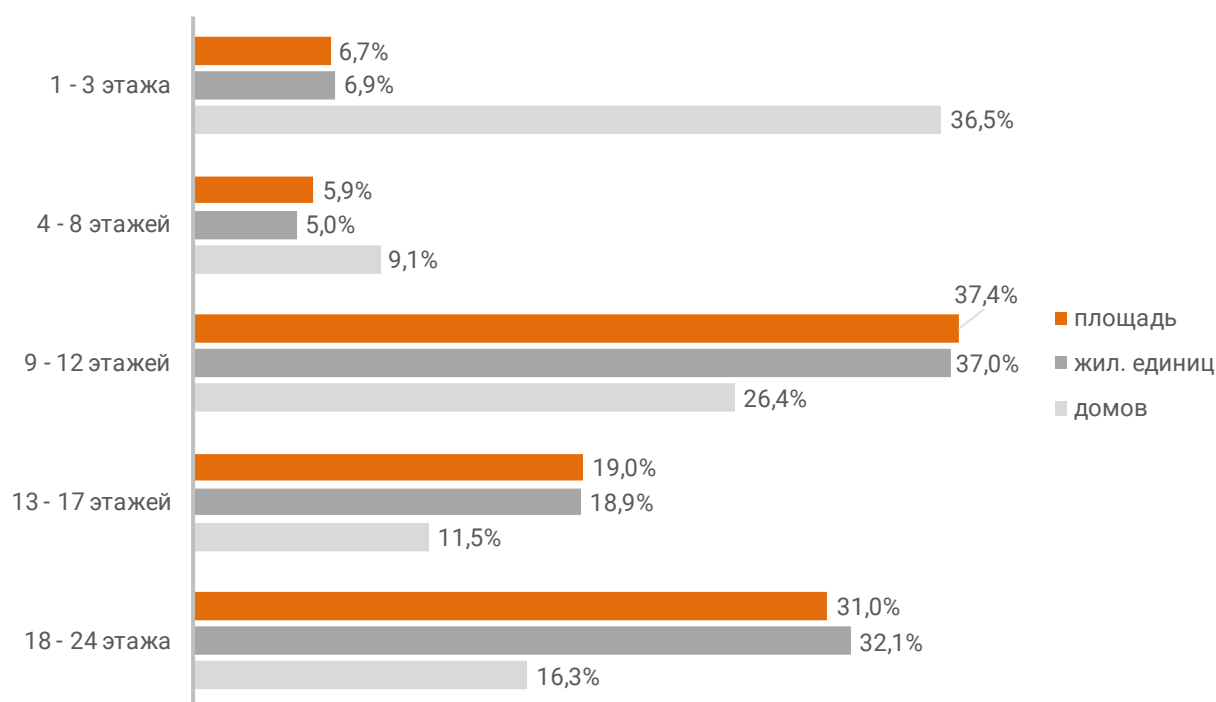
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 76               | 36,5%       | 1 054         | 6,9%        | 52 439                    | 6,7%        |
| 4 - 8 этажей      | 19               | 9,1%        | 767           | 5,0%        | 45 964                    | 5,9%        |
| 9 - 12 этажей     | 55               | 26,4%       | 5 626         | 37,0%       | 291 670                   | 37,4%       |
| 13 - 17 этажей    | 24               | 11,5%       | 2 881         | 18,9%       | 148 545                   | 19,0%       |
| 18 - 24 этажа     | 34               | 16,3%       | 4 887         | 32,1%       | 241 613                   | 31,0%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>208</b>       | <b>100%</b> | <b>15 215</b> | <b>100%</b> | <b>780 231</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 37,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Иркутской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 | SkyLine                    |
|   |        | <i>УКС города Иркутска</i>                       | многоквартирный дом | Эволюция                   |
| 3 | 18     | <i>ГК Новый город</i>                            | многоквартирный дом | BOTANICA                   |
|   |        | <i>ГК ПараметСтрой</i>                           | многоквартирный дом | Кислород                   |
|   |        | <i>СЗ ДОМИР</i>                                  | многоквартирный дом | Очаг                       |
|   |        | <i>СЗ ДОМСТРОЙ</i>                               | многоквартирный дом | МЕГА                       |
|   |        | <i>СК Стройкомплекс</i>                          | многоквартирный дом | Алые Паруса                |
|   |        | <i>СК СтройЭконом</i>                            | многоквартирный дом | Скандинавия                |
|   |        | <i>ФСК ДомСтрой</i>                              | многоквартирный дом | Новое Ново-Ленино          |
| 4 | 17     | <i>РегионЖилСтрой</i>                            | многоквартирный дом | Новая высота               |
|   |        | <i>Сибинструмент</i>                             | многоквартирный дом | КУМИР                      |
|   |        | <i>Танар</i>                                     | многоквартирный дом | Радужный                   |
|   |        | <i>ФСК Атлант</i>                                | многоквартирный дом | Новые горизонты на Пушкина |
| 5 | 16     | <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.

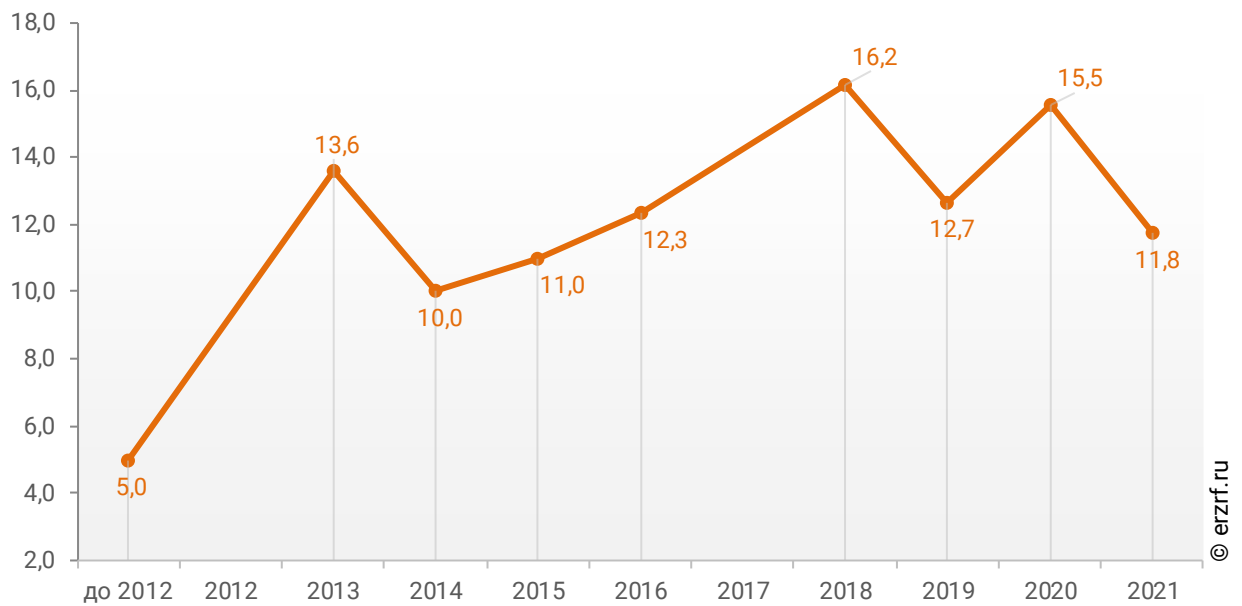
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | 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 | 12 592                  | <i>СЗ ПУЛКОВСКИЙ</i>                             | многоквартирный дом | Пулковский                 |
| 4 | 12 412                  | <i>СК Стройкомплекс</i>                          | многоквартирный дом | Алые Паруса                |
| 5 | 11 465                  | <i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i> | многоквартирный дом | Затон                      |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11,8 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

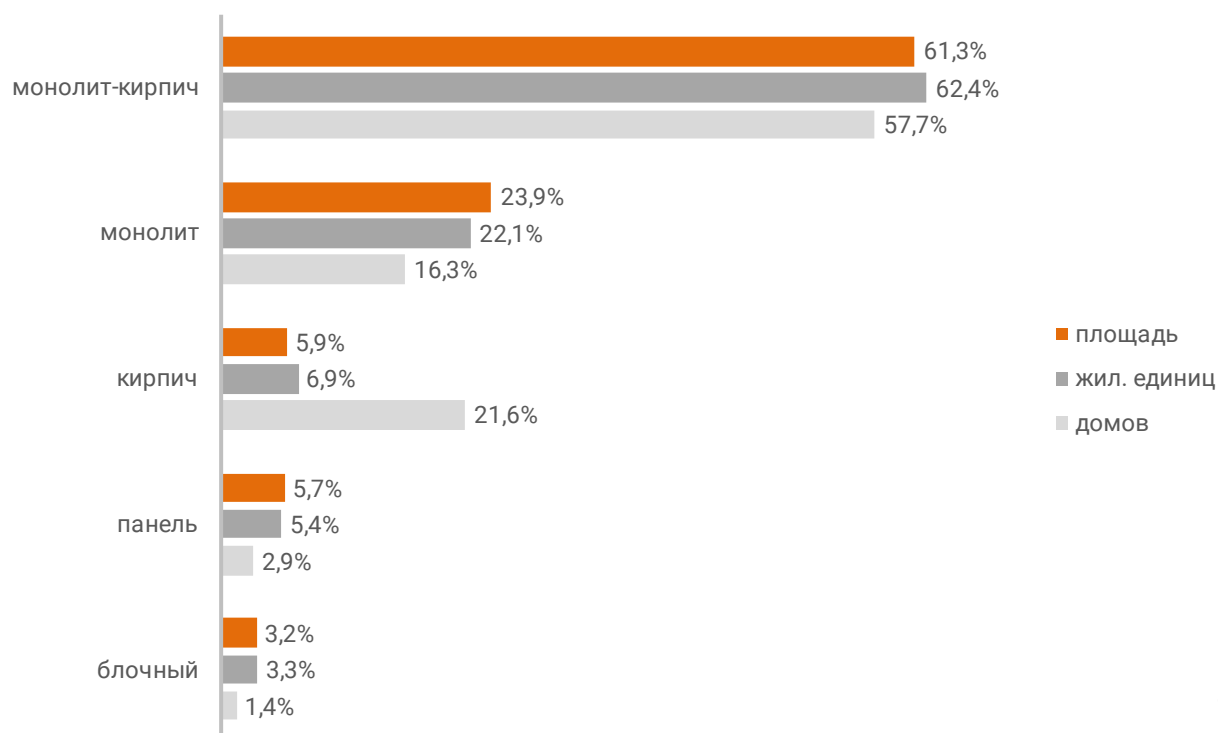
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 120              | 57,7%       | 9 487         | 62,4%       | 478 277                   | 61,3%       |
| монолит           | 34               | 16,3%       | 3 357         | 22,1%       | 186 805                   | 23,9%       |
| кирпич            | 45               | 21,6%       | 1 043         | 6,9%        | 46 082                    | 5,9%        |
| панель            | 6                | 2,9%        | 827           | 5,4%        | 44 403                    | 5,7%        |
| блочный           | 3                | 1,4%        | 501           | 3,3%        | 24 664                    | 3,2%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>208</b>       | <b>100%</b> | <b>15 215</b> | <b>100%</b> | <b>780 231</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

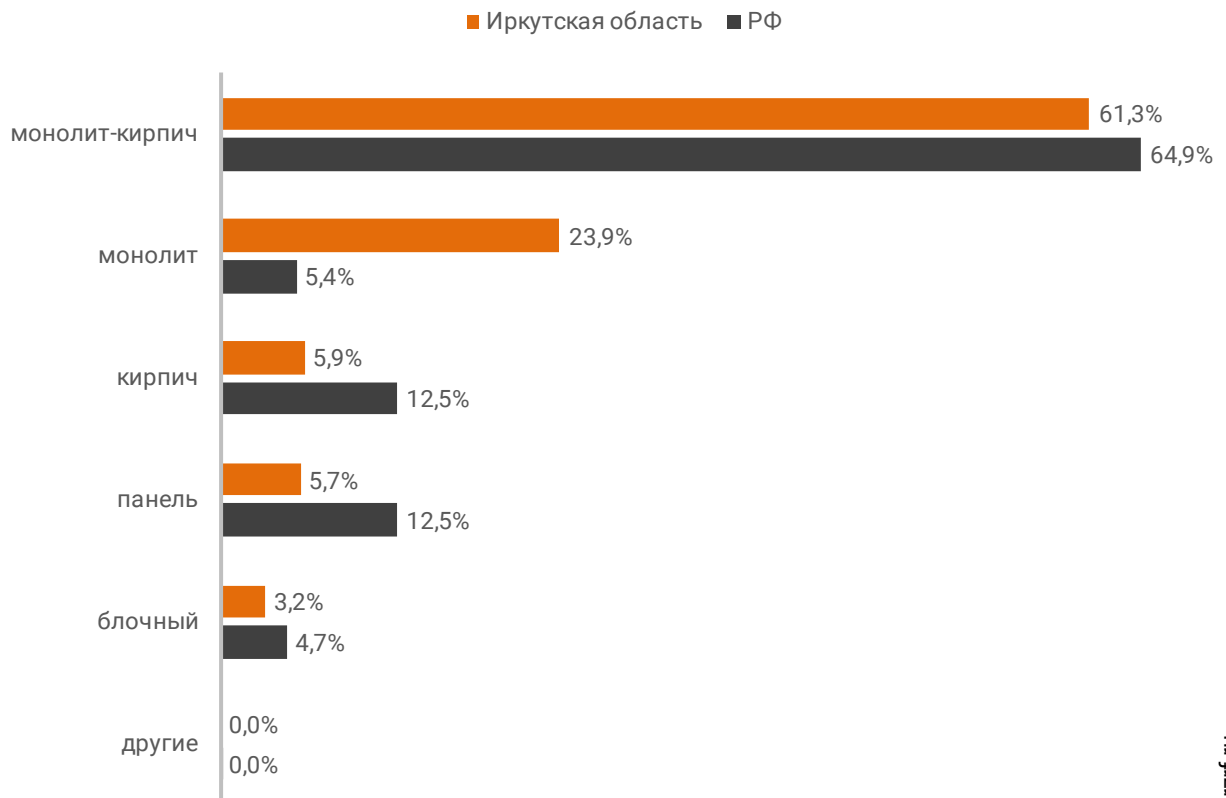
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 64,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

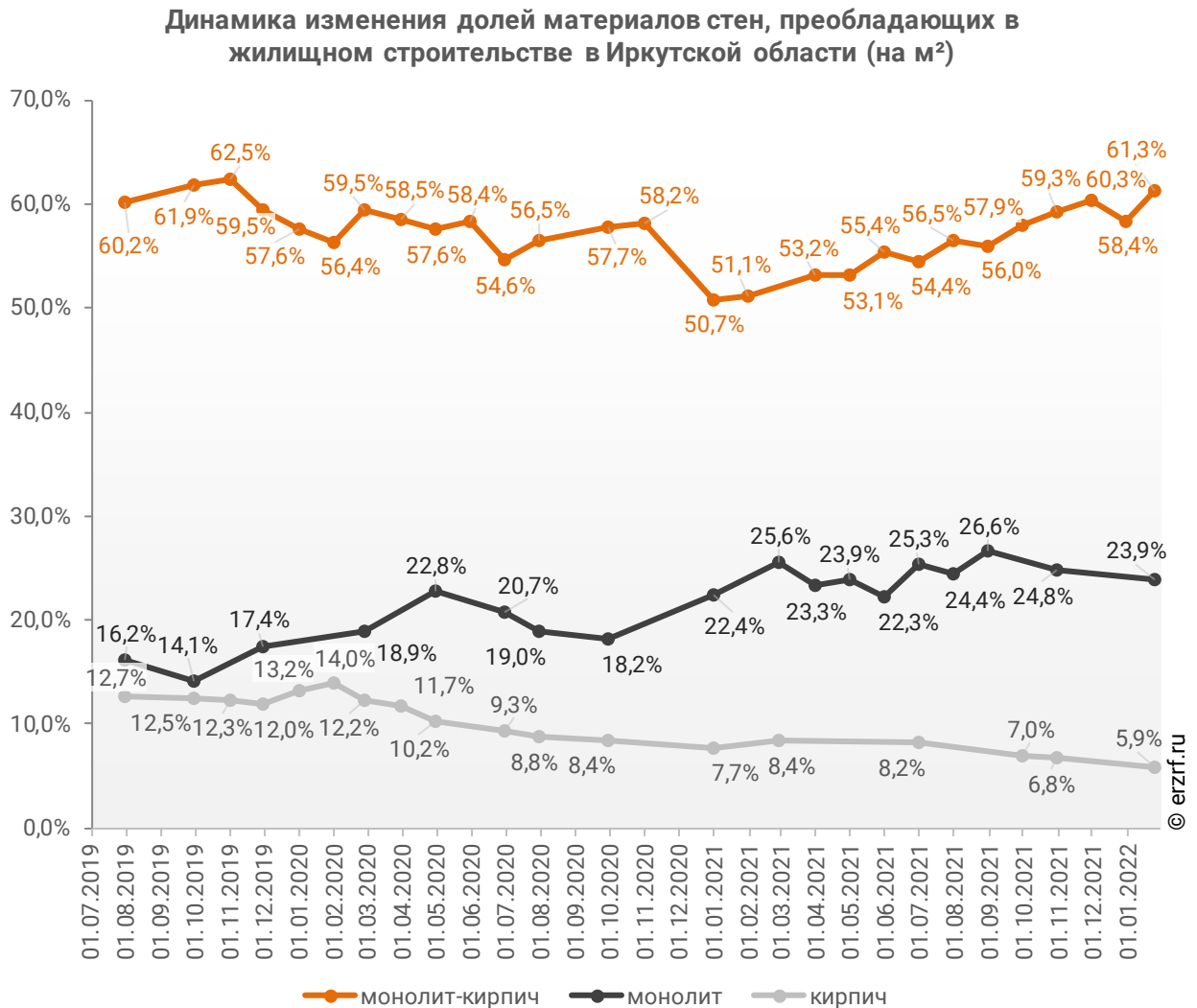
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Иркутской области, представлена на графике 5.

**График 5**



Среди строящегося жилья Иркутской области у 60,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

| Материал стен по новой форме ПД  | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 82               | 78,8%       | 8 327        | 86,2%       | 414 355                   | 88,3%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 17               | 16,3%       | 731          | 7,6%        | 28 085                    | 6,0%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2                | 1,9%        | 310          | 3,2%        | 13 719                    | 2,9%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 2                | 1,9%        | 153          | 1,6%        | 7 131                     | 1,5%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 1                | 1,0%        | 142          | 1,5%        | 5 830                     | 1,2%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>104</b>       | <b>100%</b> | <b>9 663</b> | <b>100%</b> | <b>469 120</b>            | <b>100%</b> |

**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 январь 2022 года строительство жилья в Иркутской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №  | Застройщик                                       | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|----|--|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|    |  | ед.              | %     | ед.          | %     | м <sup>2</sup>            | %     |
| 1  | <i>ГК Новый город</i>                            | 19               | 9,1%  | 2 247        | 14,8% | 131 446                   | 16,8% |
| 2  | <i>ГК ВостСибСтрой</i>                           | 32               | 15,4% | 1 177        | 7,7%  | 62 212                    | 8,0%  |
| 3  | <i>НОРД-ВЕСТ</i>                                 | 26               | 12,5% | 1 008        | 6,6%  | 36 000                    | 4,6%  |
| 4  | <i>ФСК ДомСтрой</i>                              | 8                | 3,8%  | 782          | 5,1%  | 33 006                    | 4,2%  |
| 5  | <i>СЗ ДОМСТРОЙ</i>                               | 5                | 2,4%  | 736          | 4,8%  | 30 291                    | 3,9%  |
| 6  | <i>СК ЭНЕРГИЯ</i>                                | 3                | 1,4%  | 584          | 3,8%  | 27 204                    | 3,5%  |
| 7  | <i>Сибинструмент</i>                             | 6                | 2,9%  | 534          | 3,5%  | 26 316                    | 3,4%  |
| 8  | <i>СТК</i>                                       | 6                | 2,9%  | 488          | 3,2%  | 24 300                    | 3,1%  |
| 9  | <i>СК СтройЭконом</i>                            | 5                | 2,4%  | 468          | 3,1%  | 23 646                    | 3,0%  |
| 10 | <i>ФСК Атлант</i>                                | 2                | 1,0%  | 425          | 2,8%  | 23 016                    | 2,9%  |
| 11 | <i>УКС города Иркутска</i>                       | 6                | 2,9%  | 438          | 2,9%  | 22 712                    | 2,9%  |
| 12 | <i>ГК ПРОФИ</i>                                  | 3                | 1,4%  | 442          | 2,9%  | 22 375                    | 2,9%  |
| 13 | <i>СК Стройкомплекс</i>                          | 3                | 1,4%  | 437          | 2,9%  | 22 041                    | 2,8%  |
| 14 | <i>Стройреконструкция</i>                        | 3                | 1,4%  | 337          | 2,2%  | 19 570                    | 2,5%  |
| 15 | <i>ЖИЛСТРОЙ</i>                                  | 2                | 1,0%  | 320          | 2,1%  | 17 870                    | 2,3%  |
| 16 | <i>СЗ ДОМИР</i>                                  | 3                | 1,4%  | 378          | 2,5%  | 16 528                    | 2,1%  |
| 17 | <i>М-Строй</i>                                   | 3                | 1,4%  | 339          | 2,2%  | 16 017                    | 2,1%  |
| 18 | <i>СЗ Рекорд</i>                                 | 3                | 1,4%  | 325          | 2,1%  | 15 456                    | 2,0%  |
| 19 | <i>Танар</i>                                     | 3                | 1,4%  | 323          | 2,1%  | 15 085                    | 1,9%  |
| 20 | <i>СЗ ПОБЕДА</i>                                 | 1                | 0,5%  | 304          | 2,0%  | 15 035                    | 1,9%  |
| 21 | <i>СЗ ЗЕТ ХАУС</i>                               | 3                | 1,4%  | 231          | 1,5%  | 13 345                    | 1,7%  |
| 22 | <i>ГК ПараметСтрой</i>                           | 2                | 1,0%  | 248          | 1,6%  | 13 206                    | 1,7%  |
| 23 | <i>СЗ ПУЛКОВСКИЙ</i>                             | 1                | 0,5%  | 256          | 1,7%  | 12 592                    | 1,6%  |
| 24 | <i>ДГ Хрустальный</i>                            | 32               | 15,4% | 142          | 0,9%  | 12 576                    | 1,6%  |
| 25 | <i>Мечта</i>                                     | 3                | 1,4%  | 75           | 0,5%  | 12 385                    | 1,6%  |
| 26 | <i>ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ</i>                    | 4                | 1,9%  | 182          | 1,2%  | 12 138                    | 1,6%  |
| 27 | <i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i> | 1                | 0,5%  | 234          | 1,5%  | 11 465                    | 1,5%  |
| 28 | <i>РегионЖилСтрой</i>                            | 2                | 1,0%  | 200          | 1,3%  | 11 258                    | 1,4%  |
| 29 | <i>Компания ЭнергоХимКомплект</i>                | 3                | 1,4%  | 152          | 1,0%  | 10 942                    | 1,4%  |
| 30 | <i>ПРОФИТ</i>                                    | 2                | 1,0%  | 243          | 1,6%  | 10 627                    | 1,4%  |
| 31 | <i>УРС</i>                                       | 1                | 0,5%  | 198          | 1,3%  | 9 009                     | 1,2%  |
| 32 | <i>Гранд-Строй</i>                               | 1                | 0,5%  | 118          | 0,8%  | 8 726                     | 1,1%  |

| №                 | Застройщик              | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|-------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                         | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 33                | ГК Восток Центр Иркутск | 1                | 0,5%        | 170           | 1,1%        | 8 558                     | 1,1%        |
| 34                | Старт Инвест            | 1                | 0,5%        | 198           | 1,3%        | 7 875                     | 1,0%        |
| 35                | Инстройтех-С            | 2                | 1,0%        | 153           | 1,0%        | 7 131                     | 0,9%        |
| 36                | СК Максстрой            | 1                | 0,5%        | 102           | 0,7%        | 5 258                     | 0,7%        |
| 37                | СК Регион Сибири        | 1                | 0,5%        | 91            | 0,6%        | 4 634                     | 0,6%        |
| 38                | СЗ Журавли              | 1                | 0,5%        | 64            | 0,4%        | 3 334                     | 0,4%        |
| 39                | ИРЖА                    | 1                | 0,5%        | 36            | 0,2%        | 2 413                     | 0,3%        |
| 40                | СК Новиград             | 2                | 1,0%        | 8             | 0,1%        | 1 721                     | 0,2%        |
| 41                | Эко+                    | 1                | 0,5%        | 22            | 0,1%        | 912                       | 0,1%        |
| <b>Общий итог</b> |                         | <b>208</b>       | <b>100%</b> | <b>15 215</b> | <b>100%</b> | <b>780 231</b>            | <b>100%</b> |

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 <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                 |
|    |              |                     |                           |   | месяцев        |                 |
| 1  | ★ 4,0        | ГК Новый город      | 131 446                   | 0   | 0,0%           | -               |
| 2  | ★ 0,5        | ГК ВостСибСтрой     | 62 212                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 3  | ★ 1,0        | НОРД-ВЕСТ           | 36 000                    | 15 873                                      | 44,1%          | 3,4             |
| 4  | ★ 1,5        | ФСК ДомСтрой        | 33 006                    | 4 809                                       | 14,6%          | 3,5             |
| 5  | н/р          | СЗ ДОМСТРОЙ         | 30 291                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 6  | ★ 5,0        | СК ЭНЕРГИЯ          | 27 204                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 7  | н/р          | Сибинструмент       | 26 316                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 8  | ★ 1,0        | СТК                 | 24 300                    | 5 001                                       | 20,6%          | 1,2             |
| 9  | ★ 3,5        | СК СтройЭконом      | 23 646                    | 5 044                                       | 21,3%          | 9,0             |
| 10 | ★ 3,0        | ФСК Атлант          | 23 016                    | 6 469                                       | 28,1%          | 1,7             |
| 11 | ★ 1,0        | УКС города Иркутска | 22 712                    | 22 712                                      | 100%           | 19,1            |
| 12 | ★ 0,5        | ГК ПРОФИ            | 22 375                    | 22 375                                      | 100%           | 36,0            |
| 13 | ★ 5,0        | СК Стройкомплекс    | 22 041                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 14 | ★ 3,5        | Стройреконструкция  | 19 570                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 15 | н/р          | ЖИЛСТРОЙ            | 17 870                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 16 | н/р          | СЗ ДОМИР            | 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<br>EP3* | Застройщик                                   | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение<br>срока |
|-------------------|-----------------|--|---------------------------|---|----------------|--------------------|
|                   |                 |  | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |                |                    |
|                   |                 |  |                           | м <sup>2</sup>  | м <sup>2</sup> |                    |
|                   |                 |  |                           |   | месяцев        |                    |
| 17                | ★ 3,0           | М-Строй                                      | 16 017                    | 16 017  | 100%           | 6,0                |
| 18                | н/р             | СЗ Рекорд                                    | 15 456                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 19                | ★ 4,5           | Танар  | 15 085                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 20                | н/р             | СЗ ПОБЕДА                                    | 15 035                    | 15 035  | 100%           | 60,0               |
| 21                | н/р             | СЗ ЗЕТ ХАУС                                  | 13 345                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 22                | ★ 1,5           | ГК ПараметСтрой                              | 13 206                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 23                | н/р             | СЗ ПУЛКОВСКИЙ                                | 12 592                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 24                | ★ 4,5           | ДГ Хрустальный                               | 12 576                    | 12 576  | 100%           | 6,0                |
| 25                | н/р             | Мечта  | 12 385                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 26                | н/р             | ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ                       | 12 138                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 27                | н/р             | Специализированный застройщик<br>СОЮЗ ИНВЕСТ | 11 465                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 28                | н/р             | РегионЖилСтрой                               | 11 258                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 29                | н/р             | Компания ЭнергоХимКомплект                   | 10 942                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 30                | н/р             | ПРОФИТ                                       | 10 627                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 31                | н/р             | УРС  | 9 009                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 32                | ★ 5,0           | Гранд-Строй                                  | 8 726                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 33                | ★ 5,0           | ГК Восток Центр Иркутск                      | 8 558                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 34                | н/р             | Старт Инвест                                 | 7 875                     | 7 875   | 100%           | 15,0               |
| 35                | н/р             | Инстройтех-С                                 | 7 131                     | 7 131   | 100%           | 12,0               |
| 36                | ★ 5,0           | СК Максстрой                                 | 5 258                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 37                | ★ 5,0           | СК Регион Сибири                             | 4 634                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 38                | н/р             | СЗ Журавли                                   | 3 334                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 39                | ★ 4,0           | ИРЖА   | 2 413                     | 2 413   | 100%           | 66,0               |
| 40                | ★ 1,5           | СК Новиград                                  | 1 721                     | 1 721   | 100%           | 45,0               |
| 41                | н/р             | Эко+   | 912                       | 912   | 100%           | 57,0               |
| <b>Общий итог</b> |                 |  | <b>780 231</b>            | <b>145 963</b>  | <b>18,7%</b>   | <b>4,3</b>         |

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 51 жилой комплекс. 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 «ГК Новый город» возводит 9 домов, включающих 1 227 жилых единиц, совокупной площадью 69 596 м<sup>2</sup>.

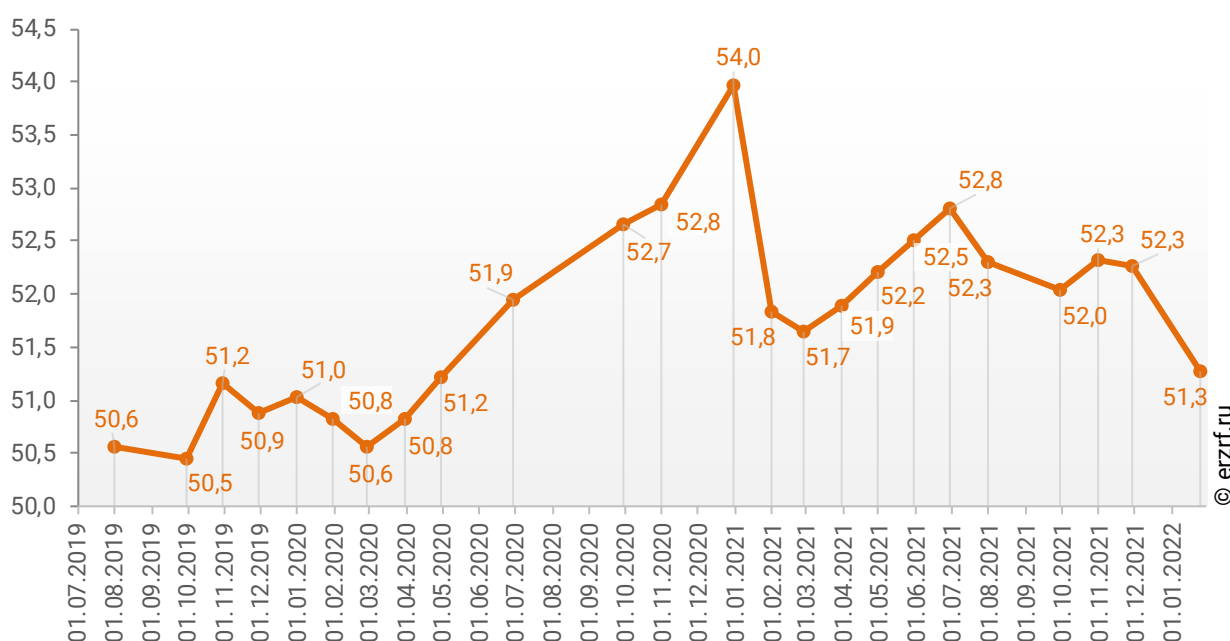
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 51,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

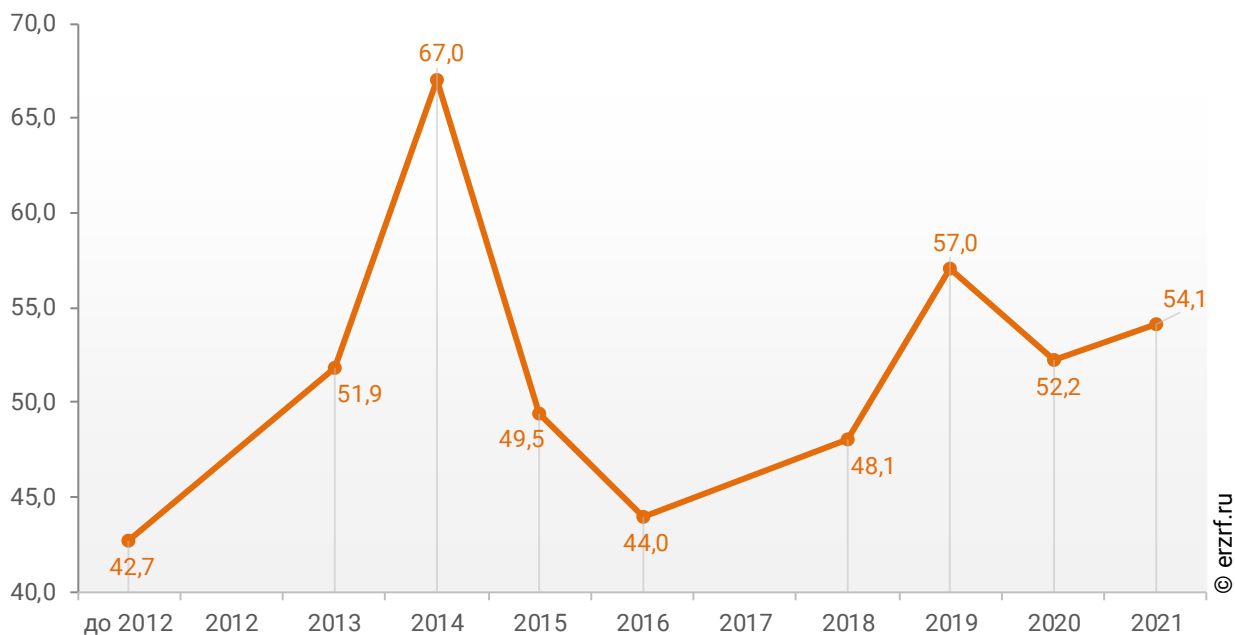
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,1 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «НОРД-ВЕСТ» – 35,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Новиград» – 215,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик                                | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|---|--------------------------------------|
| НОРД-ВЕСТ                                 | 35,7                                 |
| Старт Инвест                              | 39,8                                 |
| СЗ ДОМСТРОЙ                               | 41,2                                 |
| 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                                 |
| Танар                                     | 46,7                                 |
| М-Строй                                   | 47,2                                 |
| СЗ Рекорд                                 | 47,6                                 |
| Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ | 49,0                                 |
| СЗ ПУЛКОВСКИЙ                             | 49,2                                 |
| Сибинструмент                             | 49,3                                 |
| СЗ ПОБЕДА                                 | 49,5                                 |
| СТК                                       | 49,8                                 |
| ГК Восток Центр Иркутск                   | 50,3                                 |
| СК Стройкомплекс                          | 50,4                                 |
| СК СтройЭконом                            | 50,5                                 |
| ГК ПРОФИ                                  | 50,6                                 |
| 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                                 |
| ГК Новый город                            | 58,5                                 |
| ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ                    | 66,7                                 |
| ИРЖА                                      | 67,0                                 |
| Компания ЭнергоХимКомплект                | 72,0                                 |
| Гранд-Строй                               | 73,9                                 |
| ДГ Хрустальный                            | 88,6                                 |
| Мечта                                     | 165,1                                |
| СК Новиград                               | 215,1                                |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>51,3</b>                          |

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 м<sup>2</sup>, застройщик «НОРД-ВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 215,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Новиград».

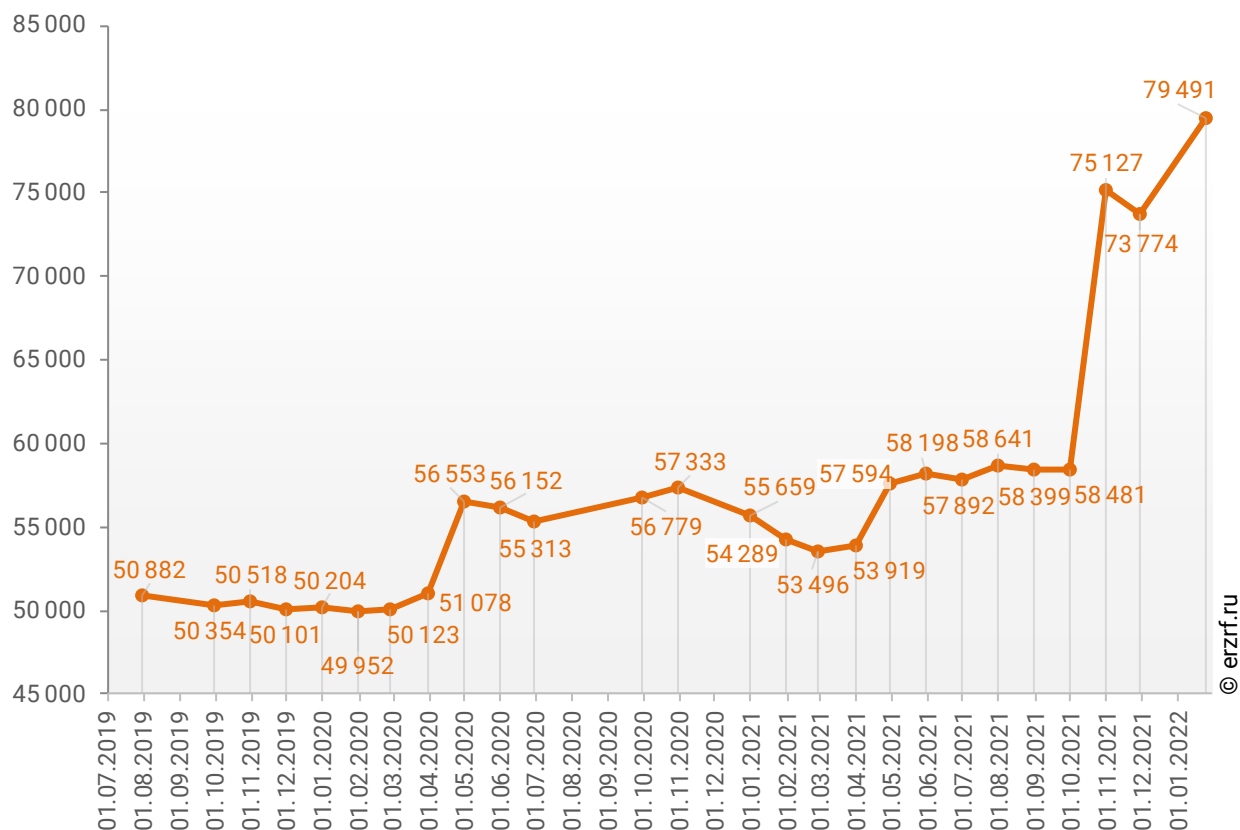
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 79 491 рубль за квадратный метр.

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

График 8

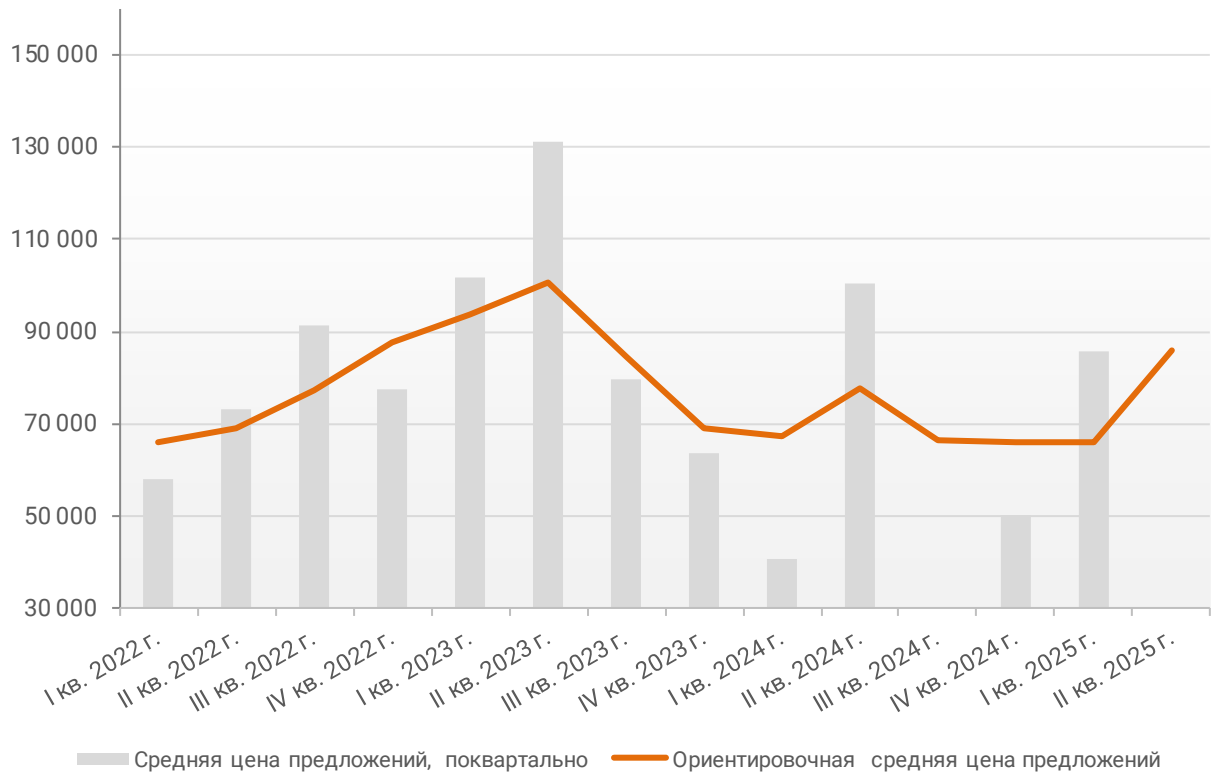
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области, ₽/м<sup>2</sup>



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,  $\text{₽}/\text{м}^2$**



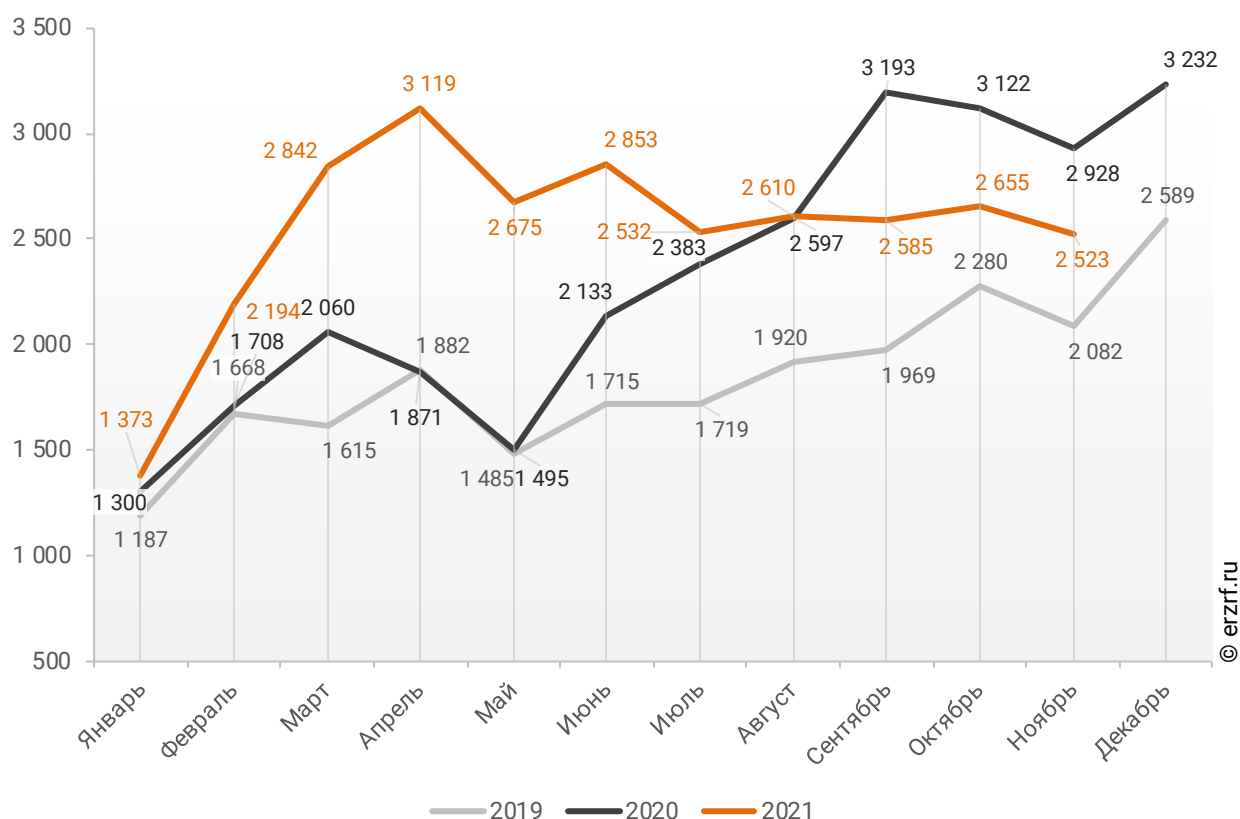
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 27 961, что на 12,8% больше уровня 2020 г. (24 790 ИЖК), и на 43,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (19 522 ИЖК).

График 10

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

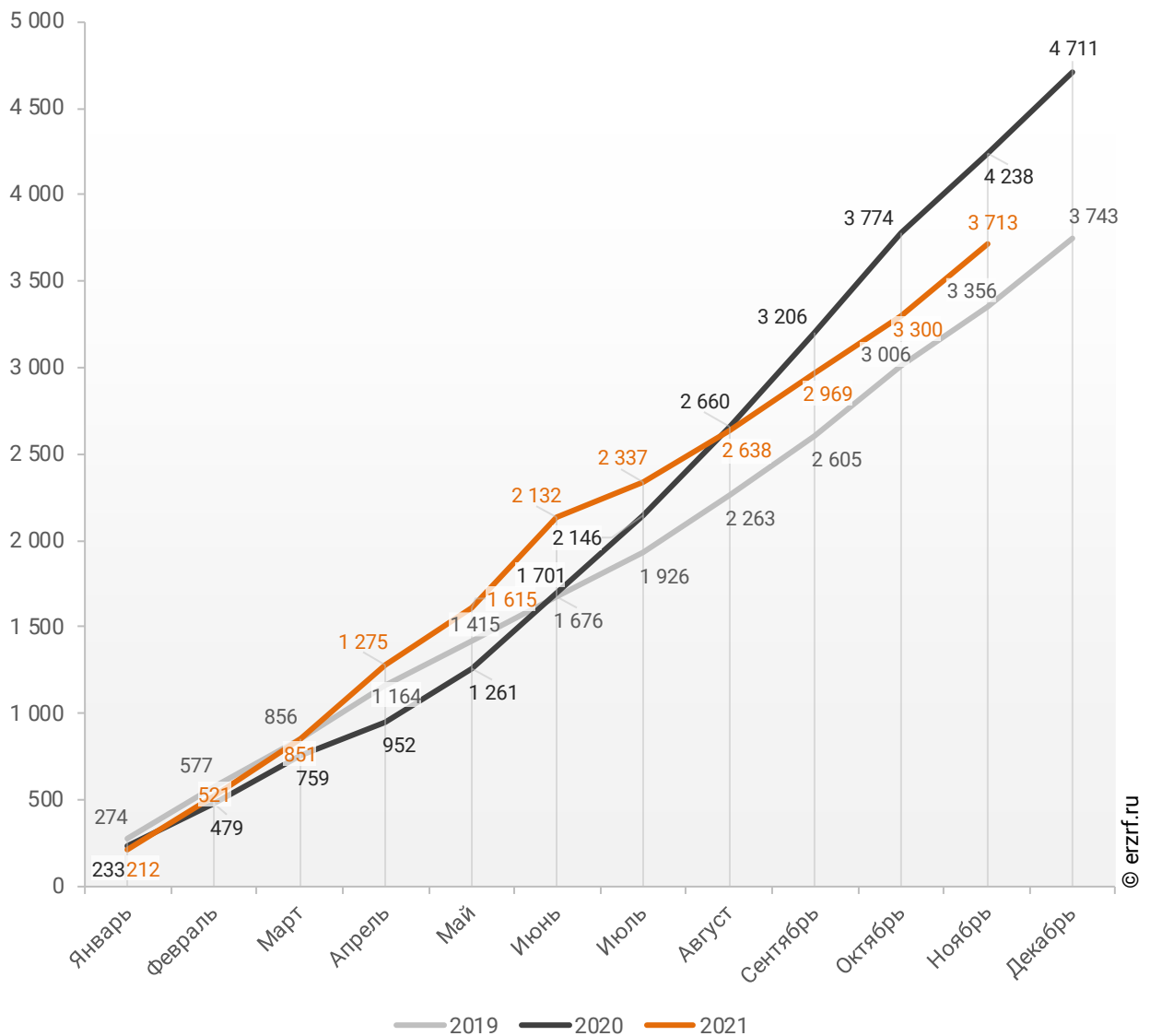


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 713, что на 12,4% меньше, чем в 2020 г. (4 238 ИЖК), и на 10,6% больше соответствующего значения 2019 г. (3 356 ИЖК).

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.**



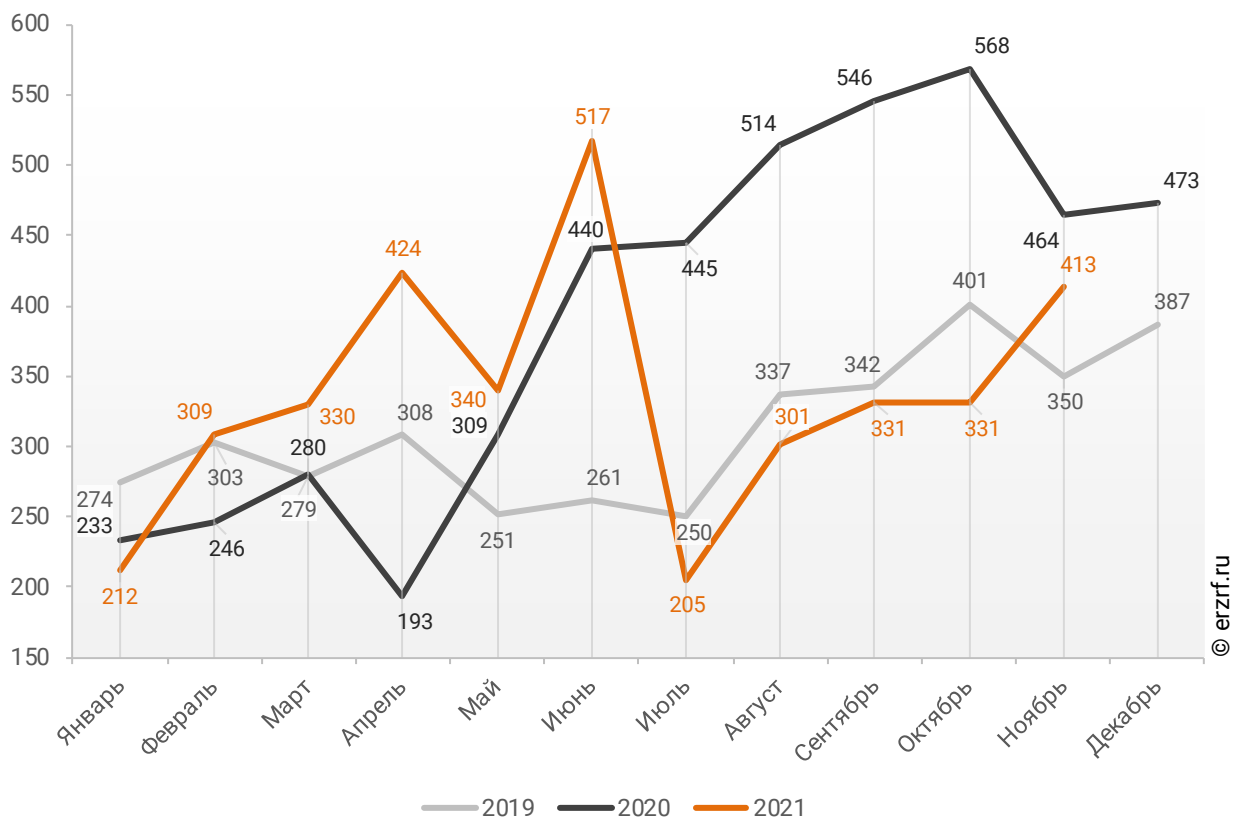


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2021 года уменьшилось на 11,0% по сравнению с ноябрем 2020 года (413 против 464 годом ранее).

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.**

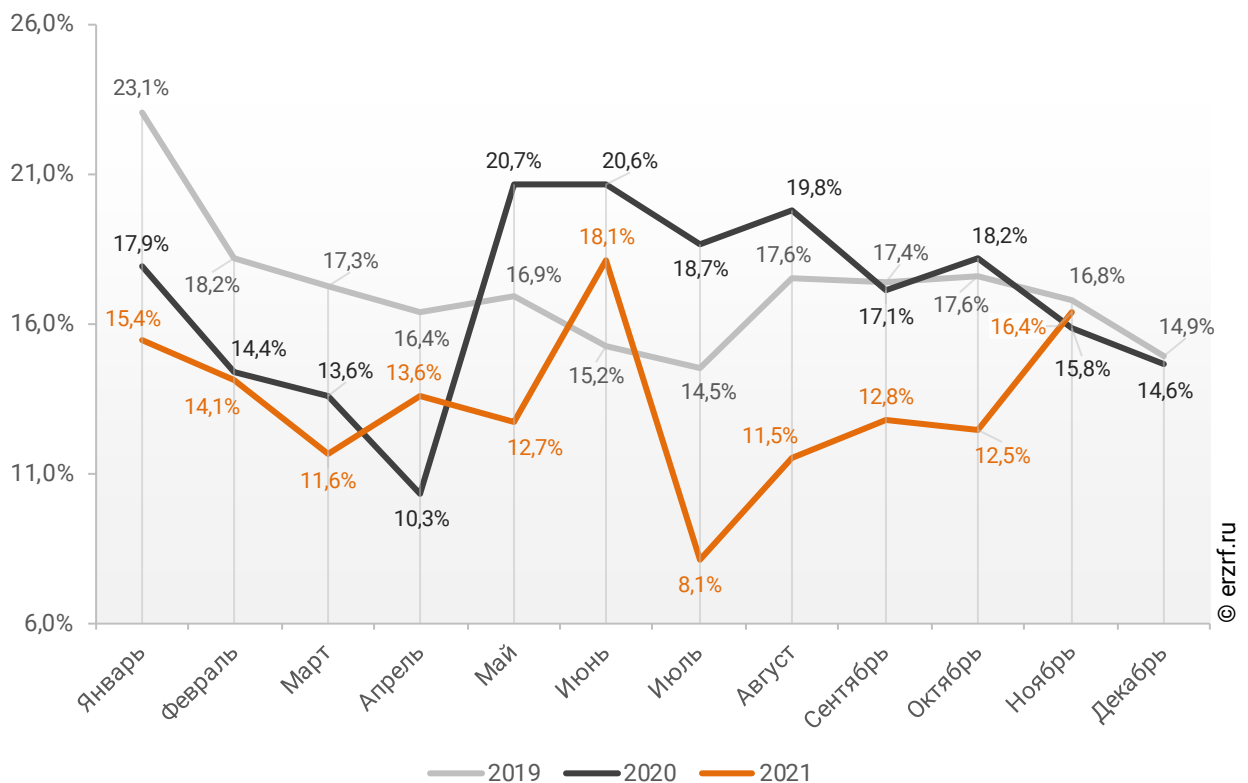


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 13,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (17,1%), и на 3,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (17,2%).

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.**



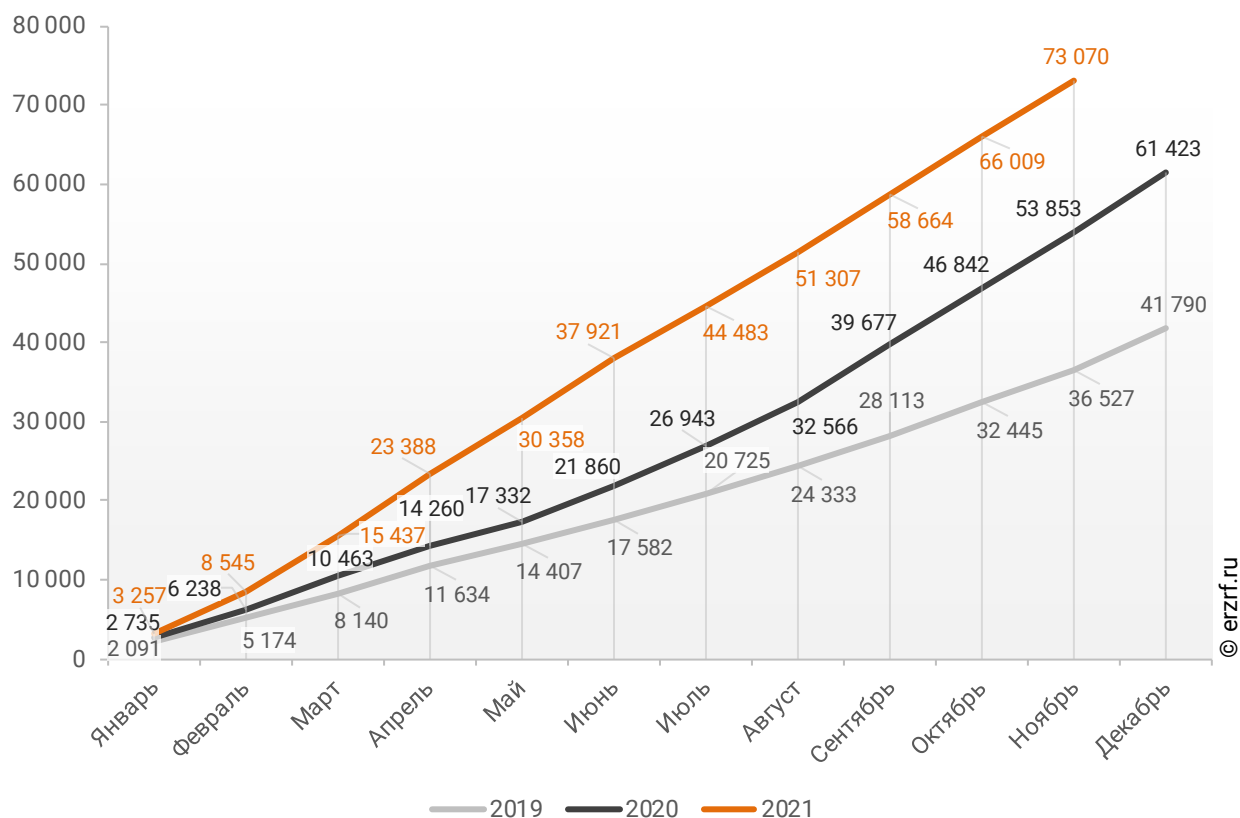
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 73 070 млн ₽, что на 35,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (53 853 млн ₽), и на 100,0% больше аналогичного значения 2019 г. (36 527 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 ₽**

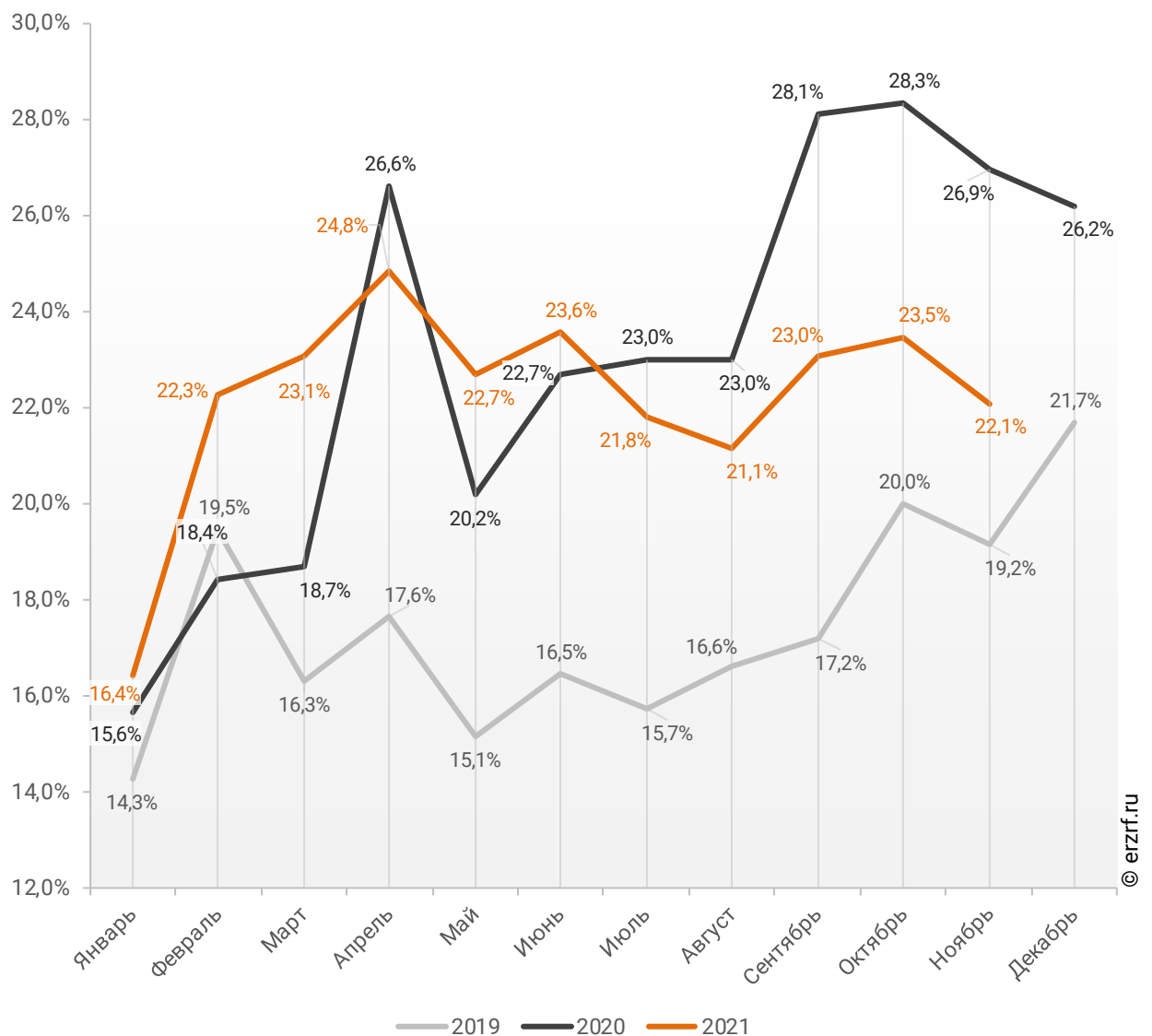


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Иркутской области (325 906 млн ₽), доля ИЖК составила 22,4%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,2%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2019 г. (17,2%).

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.**

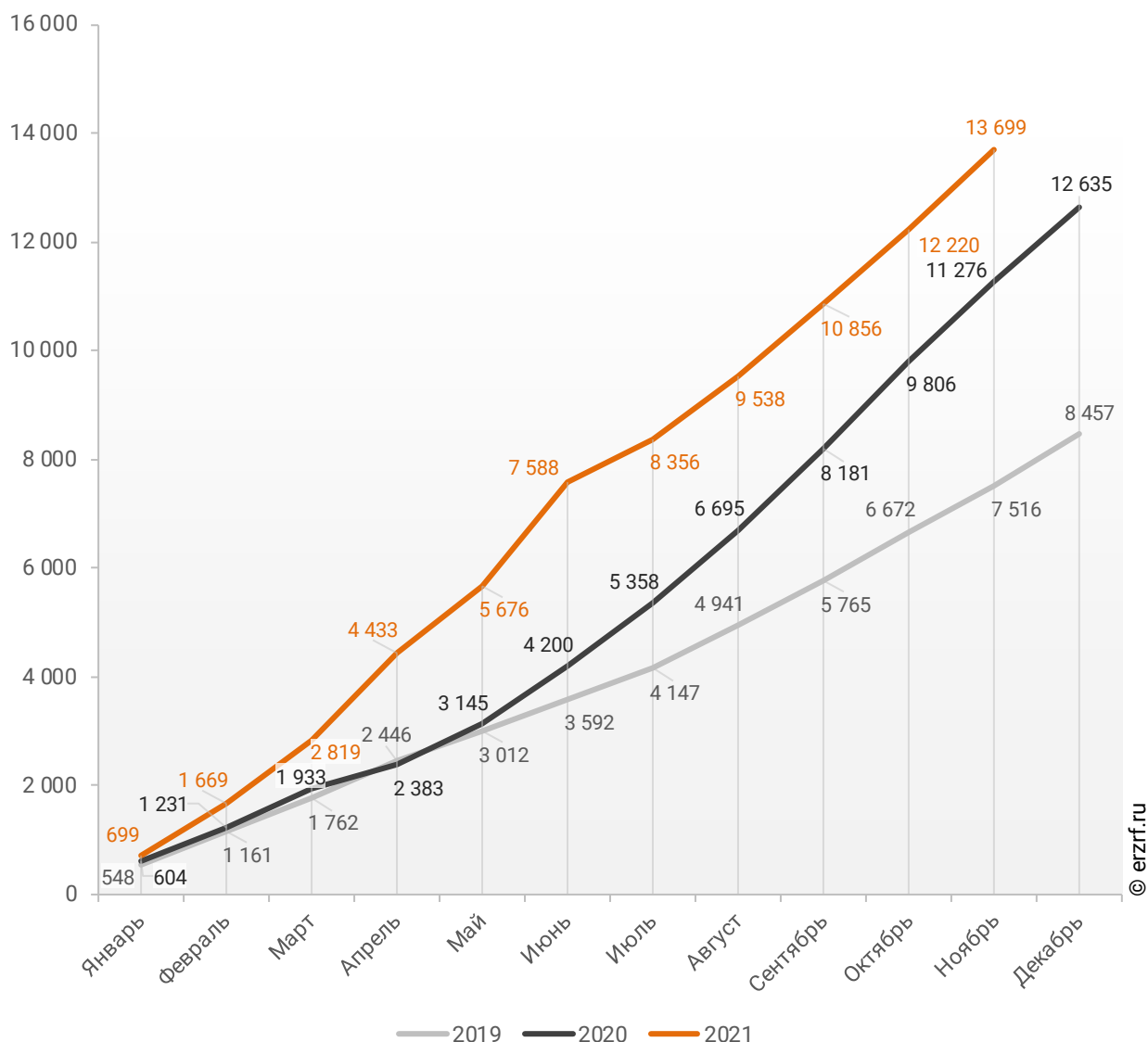


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 13 699 млн ₽ (18,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 21,5% больше аналогичного значения 2020 г. (11 276 млн ₽), и на 82,3% больше, чем в 2019 г. (7 516 млн ₽).

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 ₽**

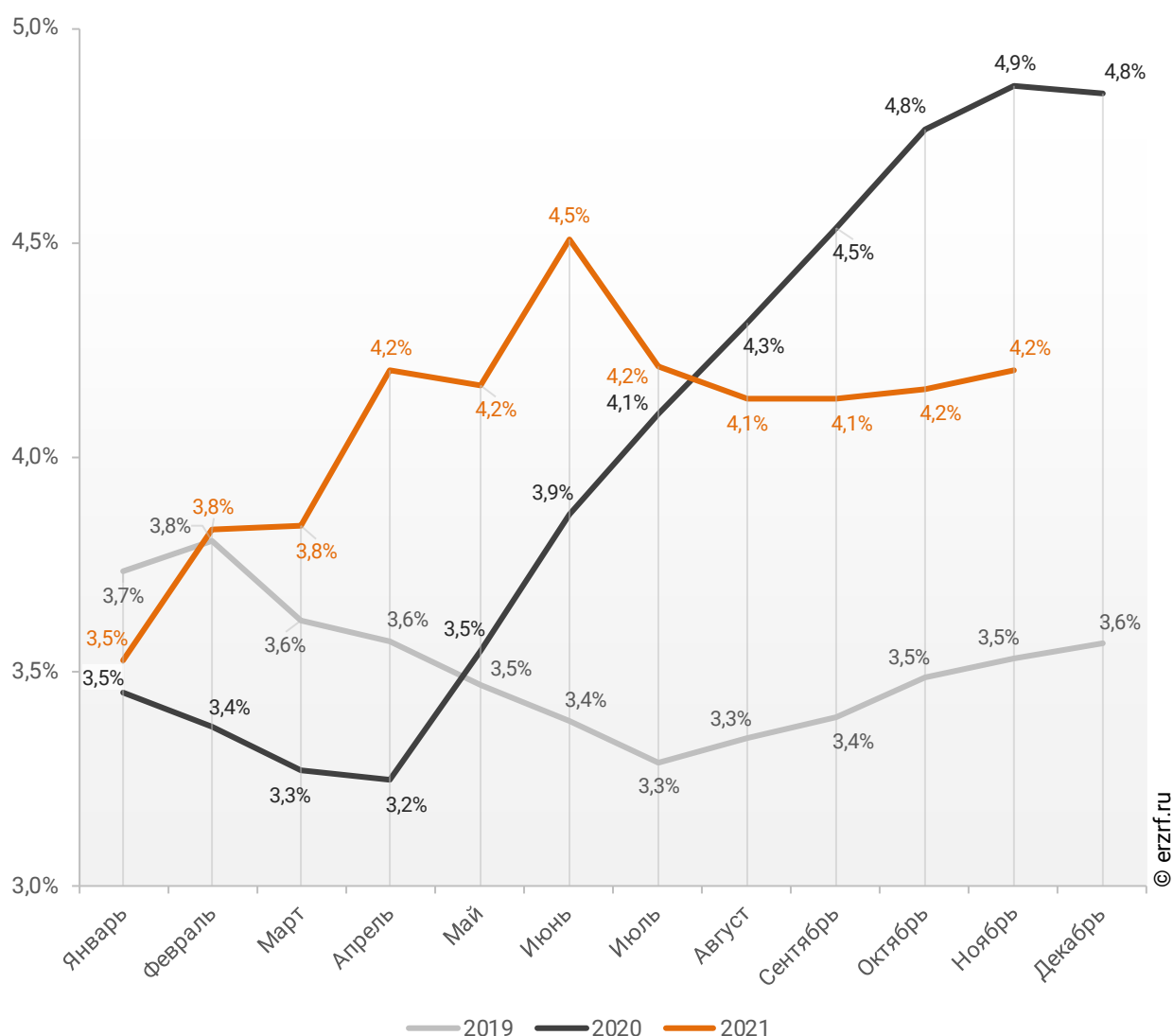


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Иркутской области (325 906 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (4,9%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

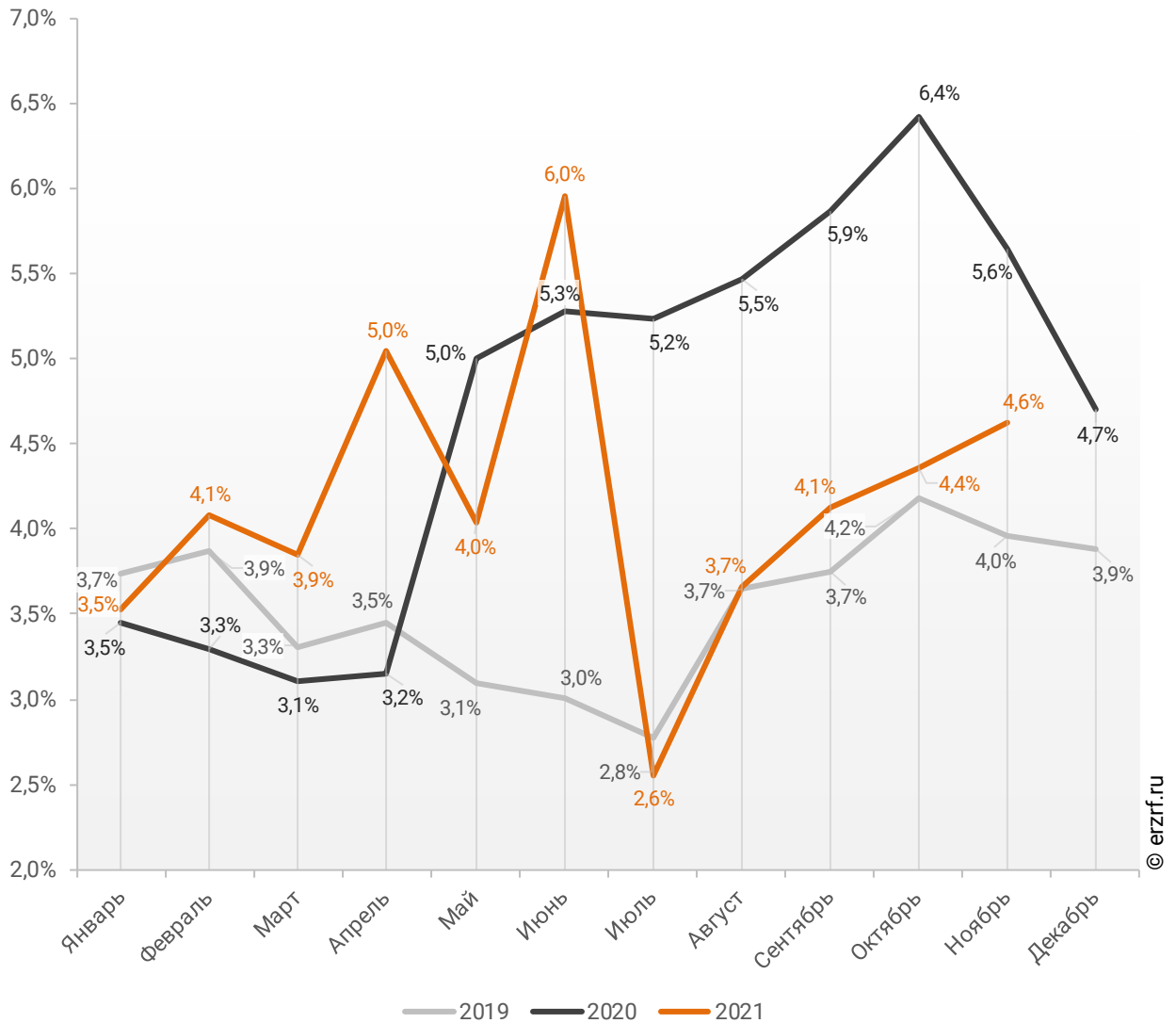
**График 17**

**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.**



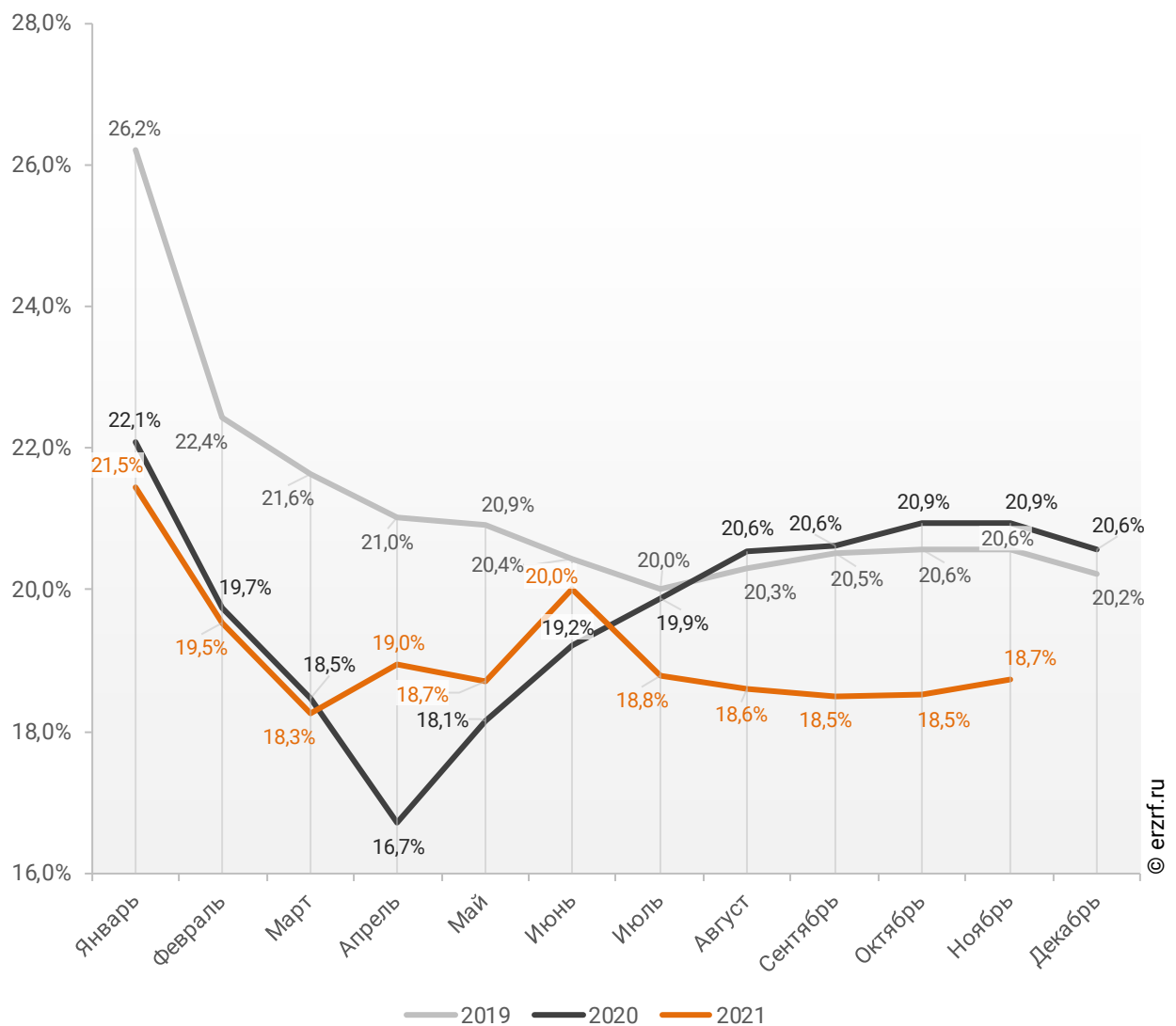
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 18,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (20,9%), и на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (20,6%).

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.**



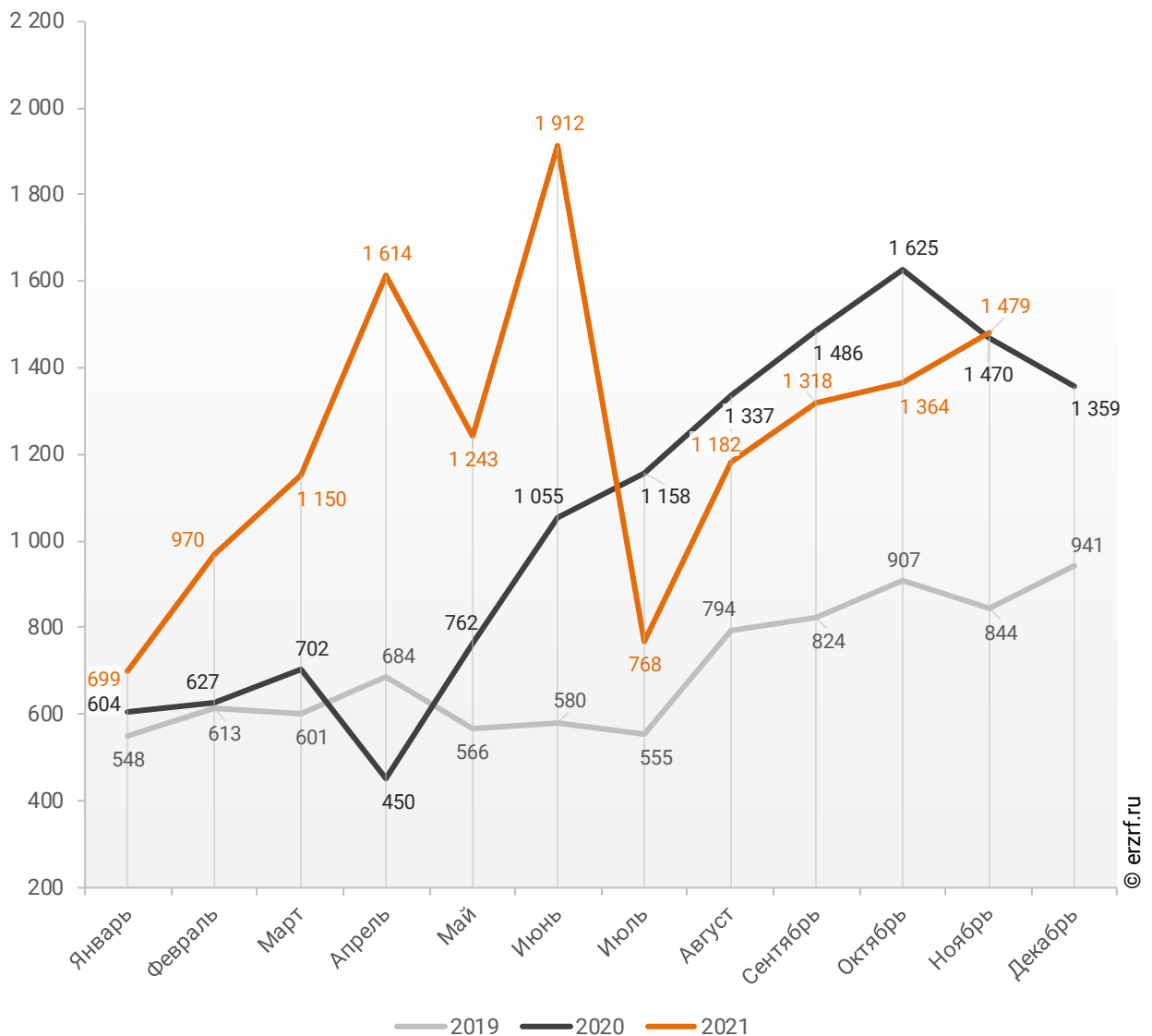


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2021 года, увеличился на 0,6% по сравнению с ноябрем 2020 года (1,5 против 1,5 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

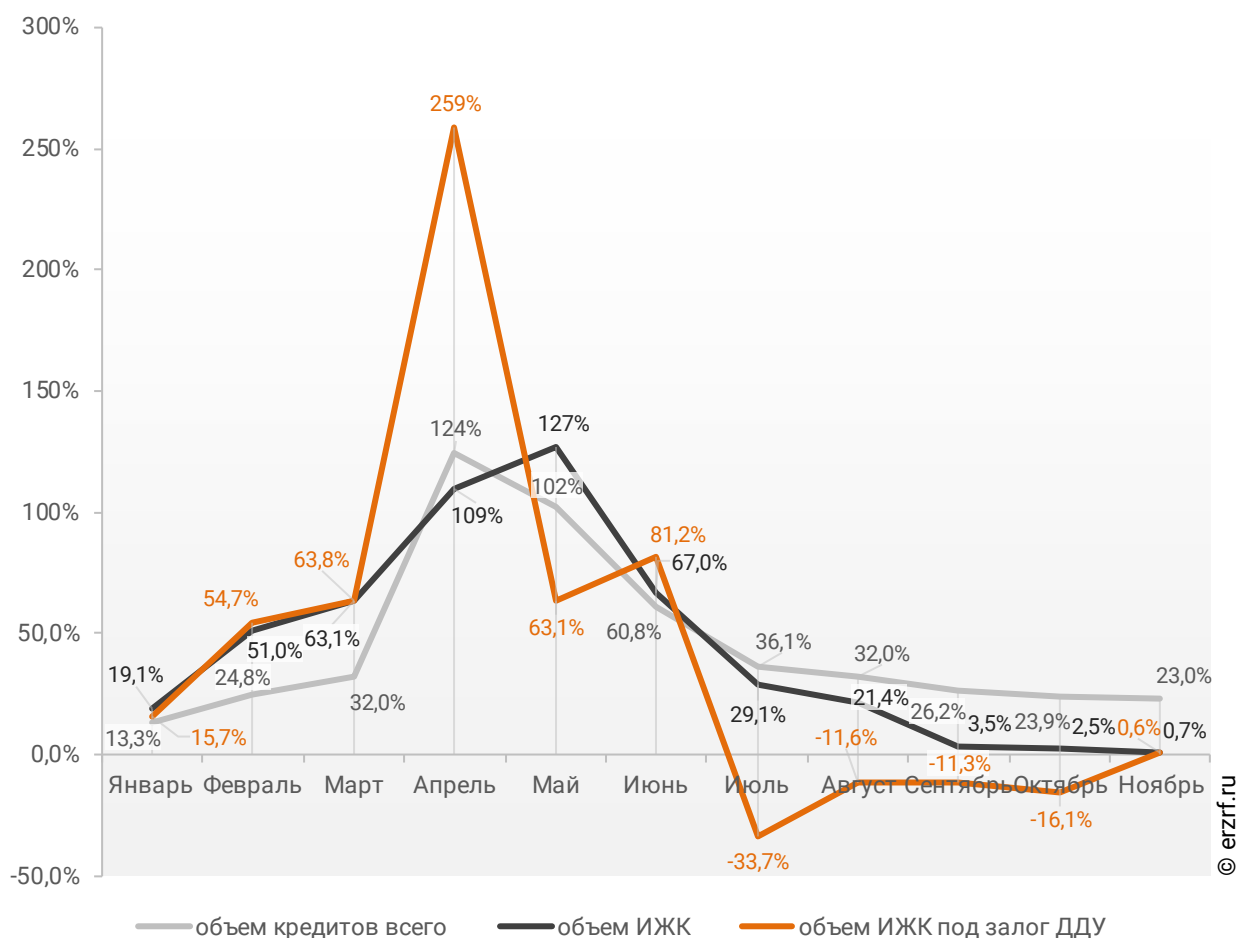
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,6% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,0% (32,0 против 26,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,7% (7,1 против 7,0 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 ноябре составила 4,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,9%.

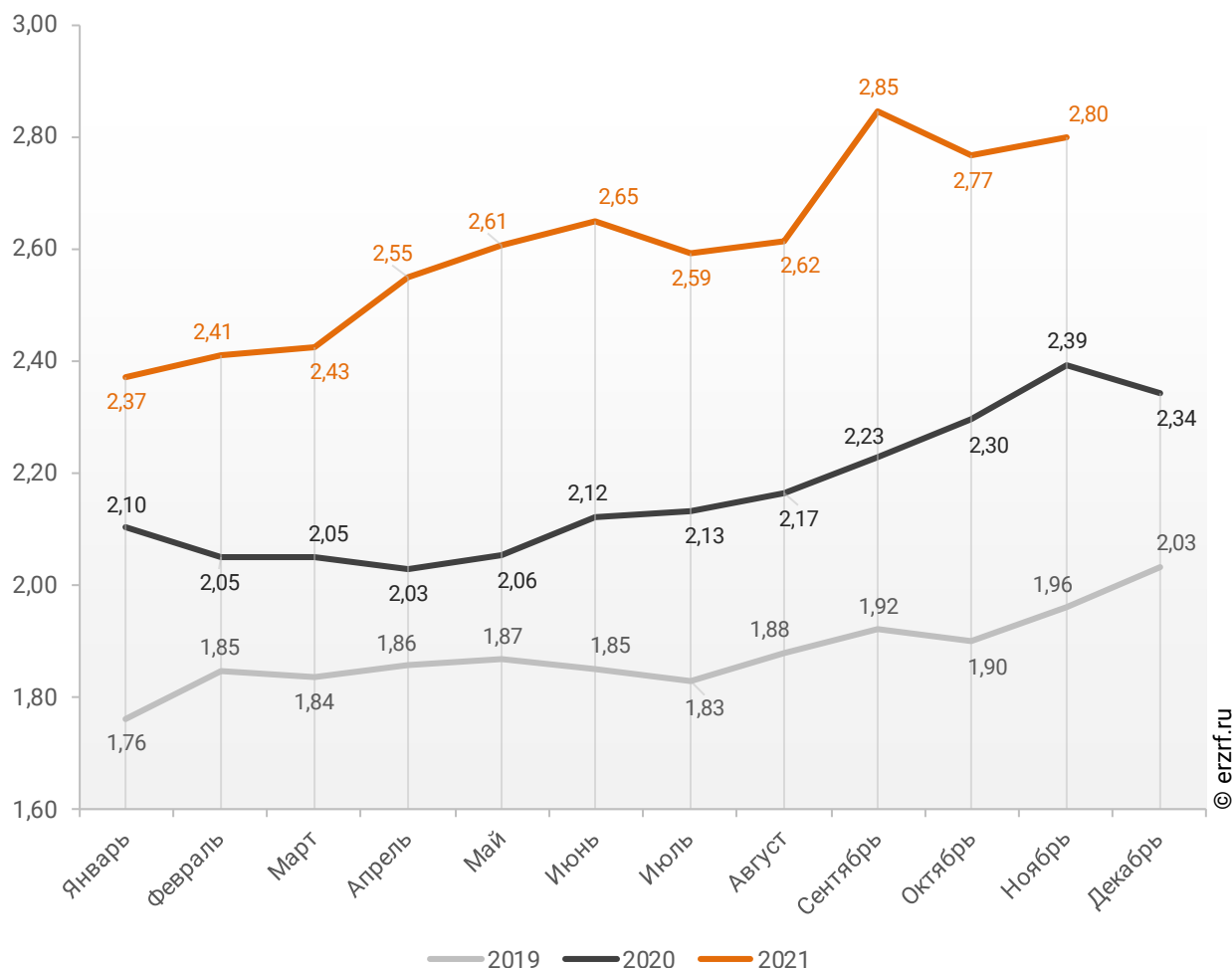
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,80 млн ₽, что на 16,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,39 млн ₽), и на 42,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1,96 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 ₽**

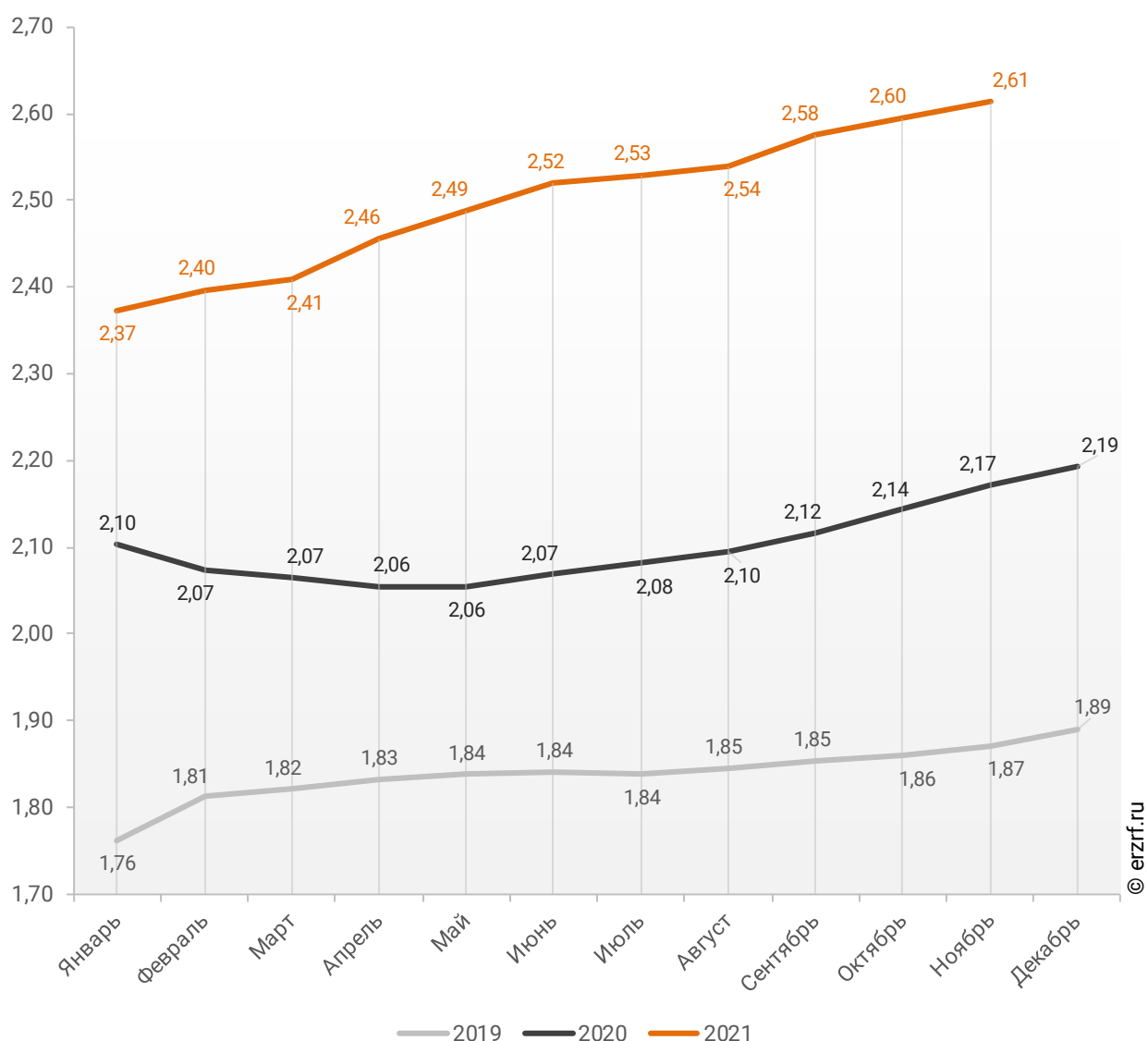


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,61 млн ₽, что на 20,3% больше, чем в 2020 г. (2,17 млн ₽), и на 39,7% больше соответствующего значения 2019 г. (1,87 млн ₽).

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 ₽**

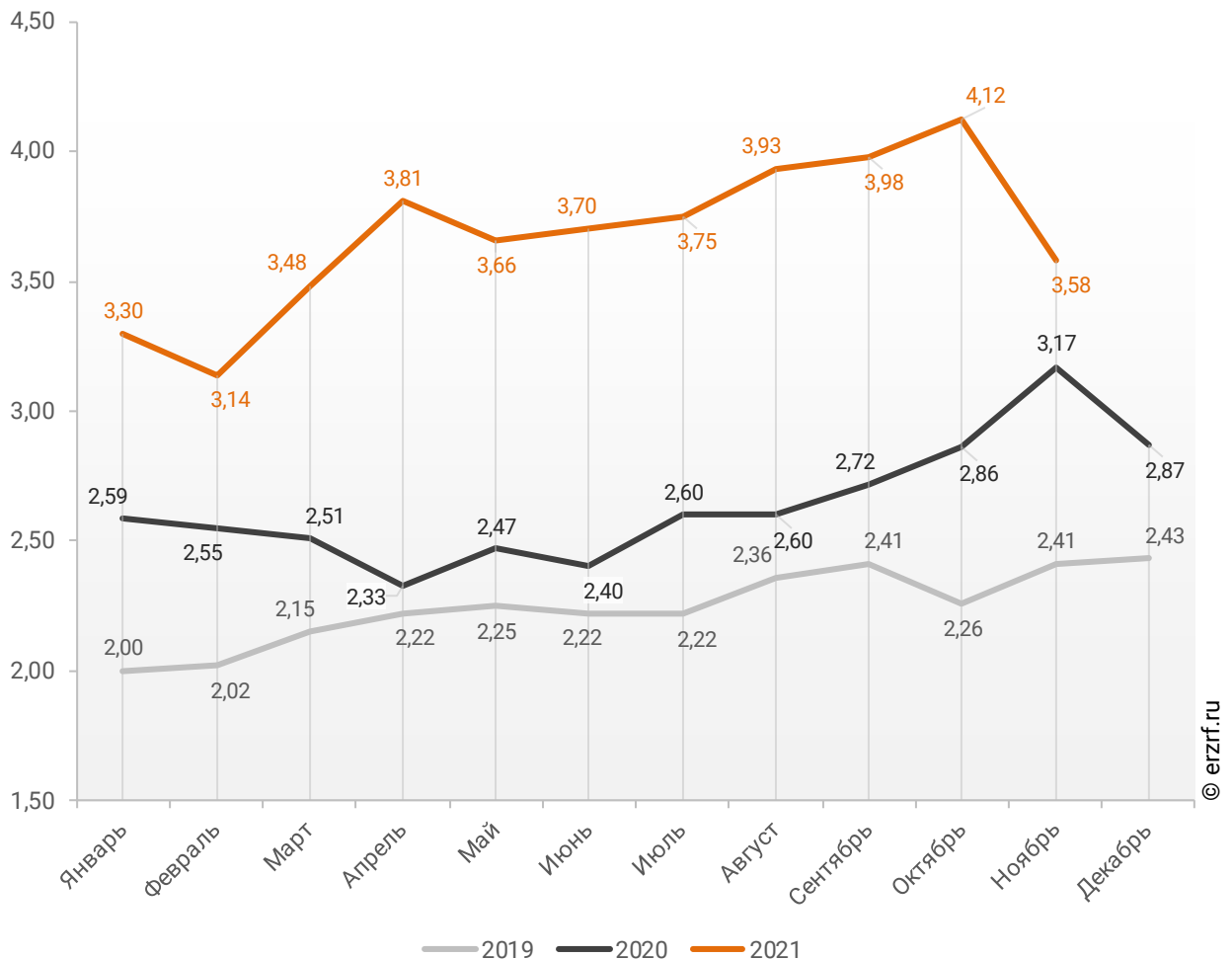


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2021 года увеличился на 12,9% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,58 против 3,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после пяти месяцев роста.

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 ₽**

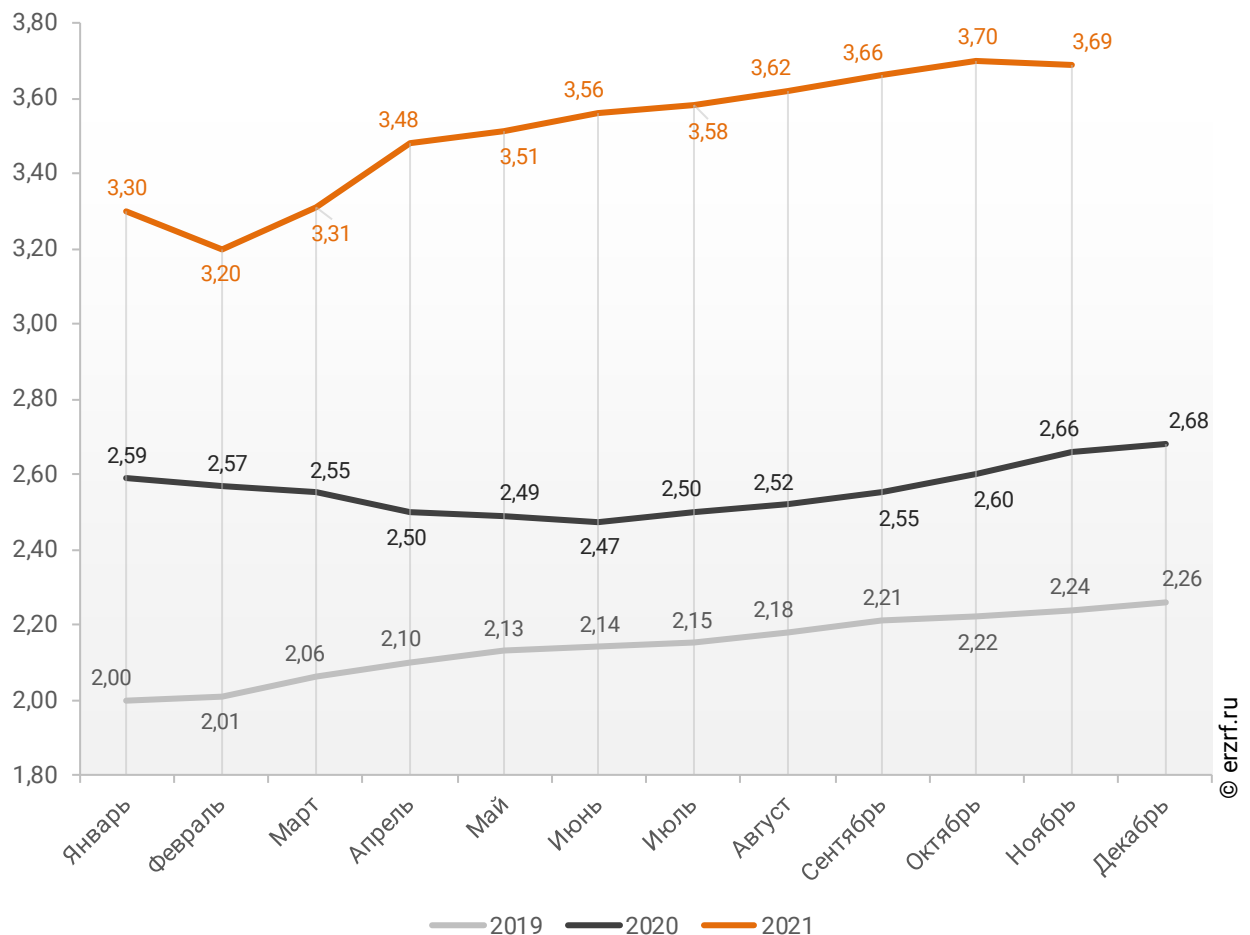


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,69 млн ₽ (на 41,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 38,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,66 млн ₽), и на 64,7% больше уровня 2019 г. (2,24 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 ₽**

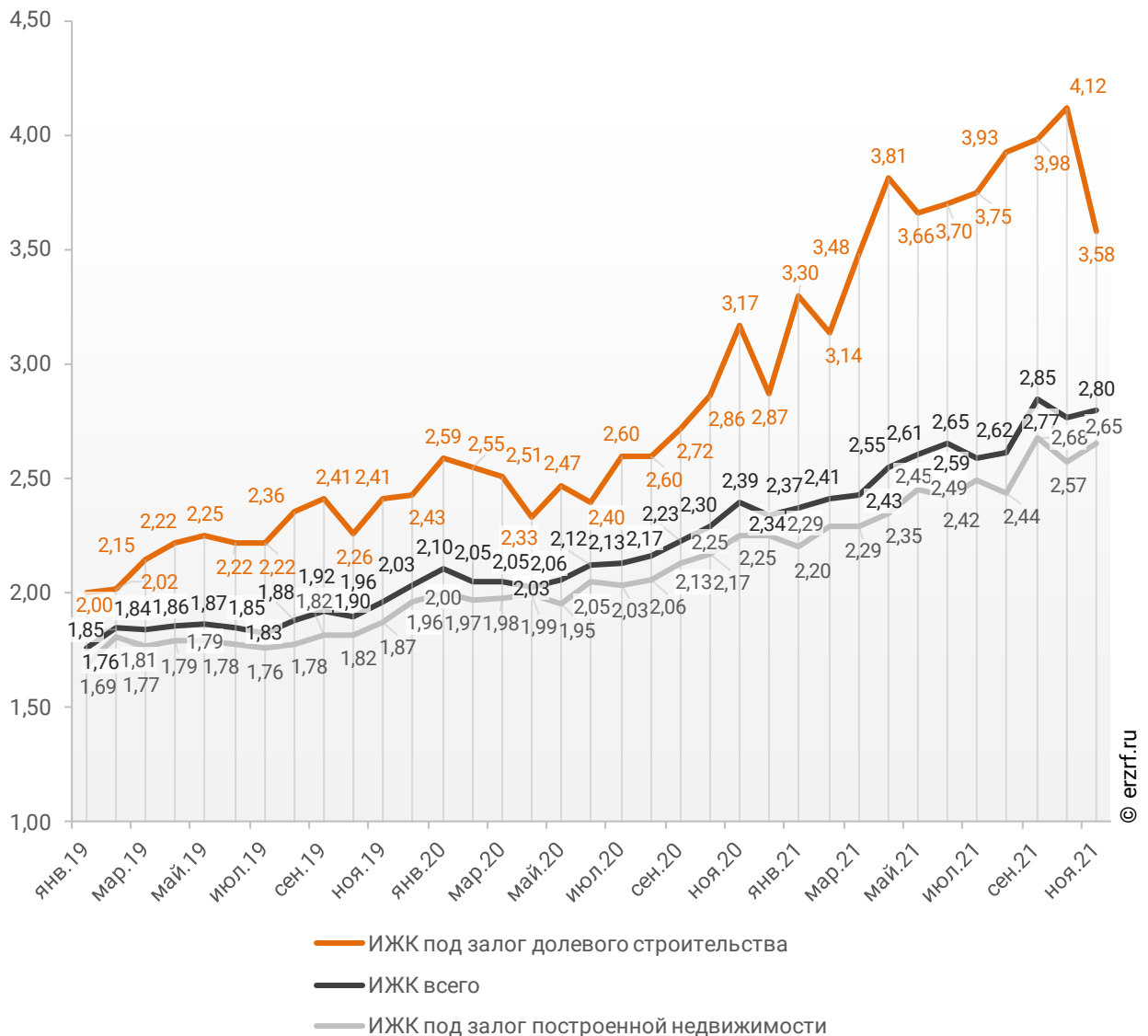


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,8% – с 2,25 до 2,65 млн ₽.

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

**График 26**

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



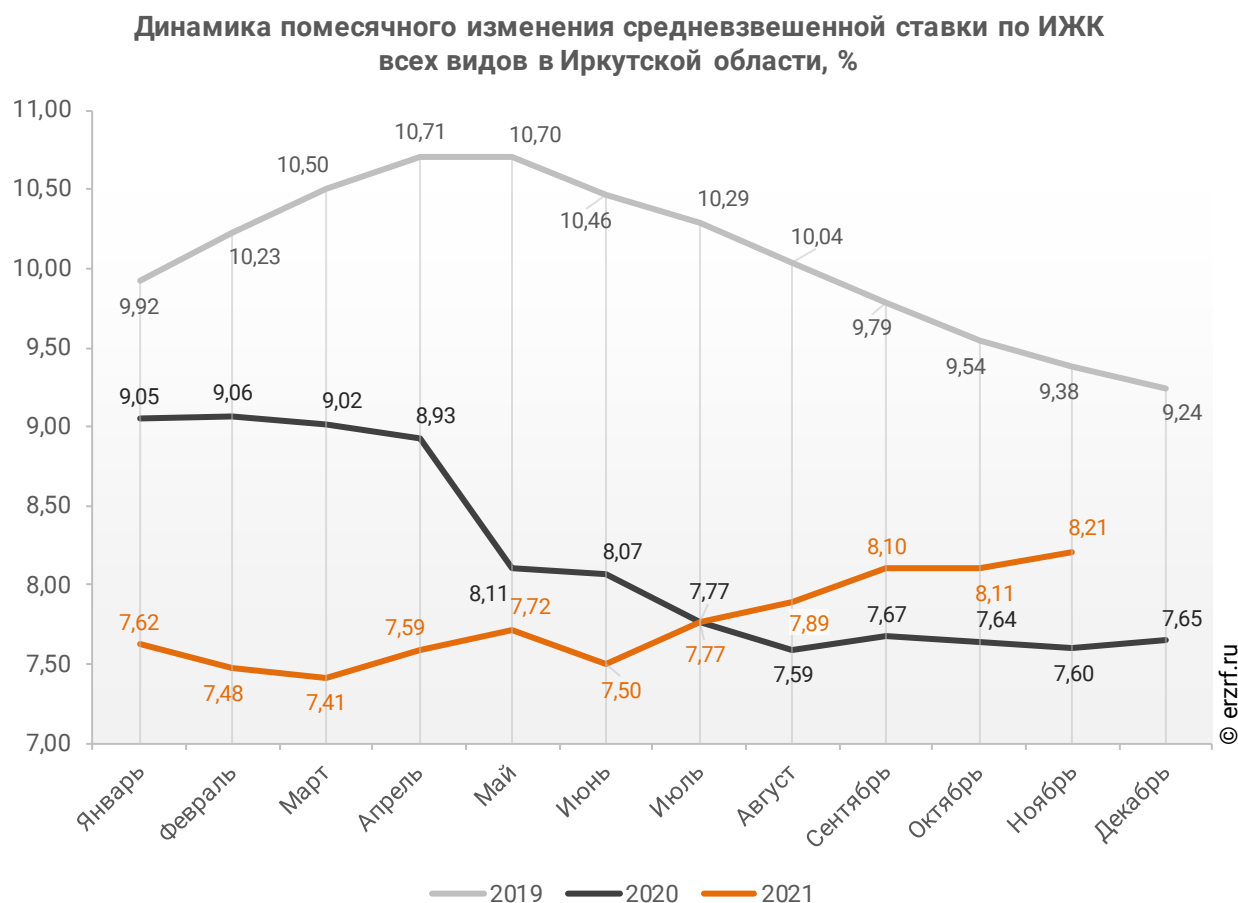
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,8 п.п. – с 40,9% до 35,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,21%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,61 п.п. (с 7,60 до 8,21%).

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

**График 27**



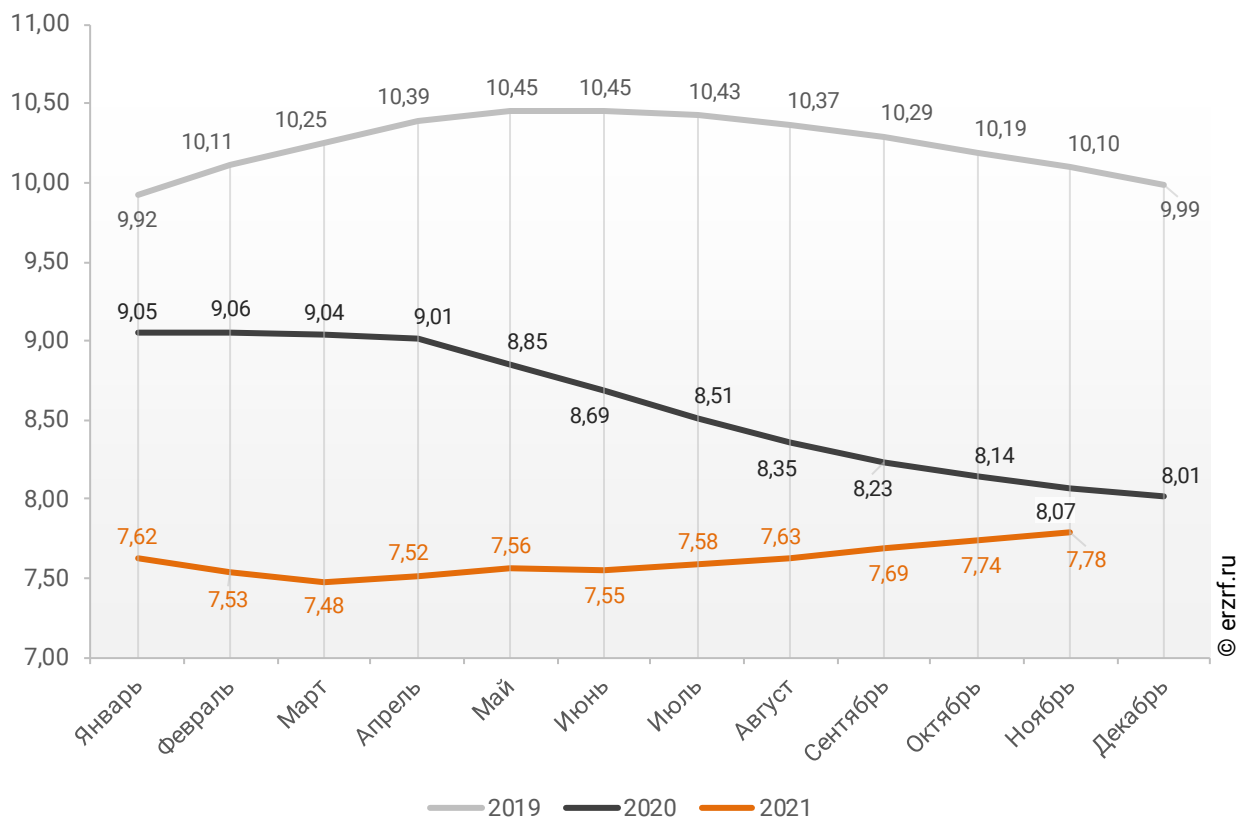


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 7,78%, что на 0,29 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,07%), и на 2,32 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,10%).

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.**

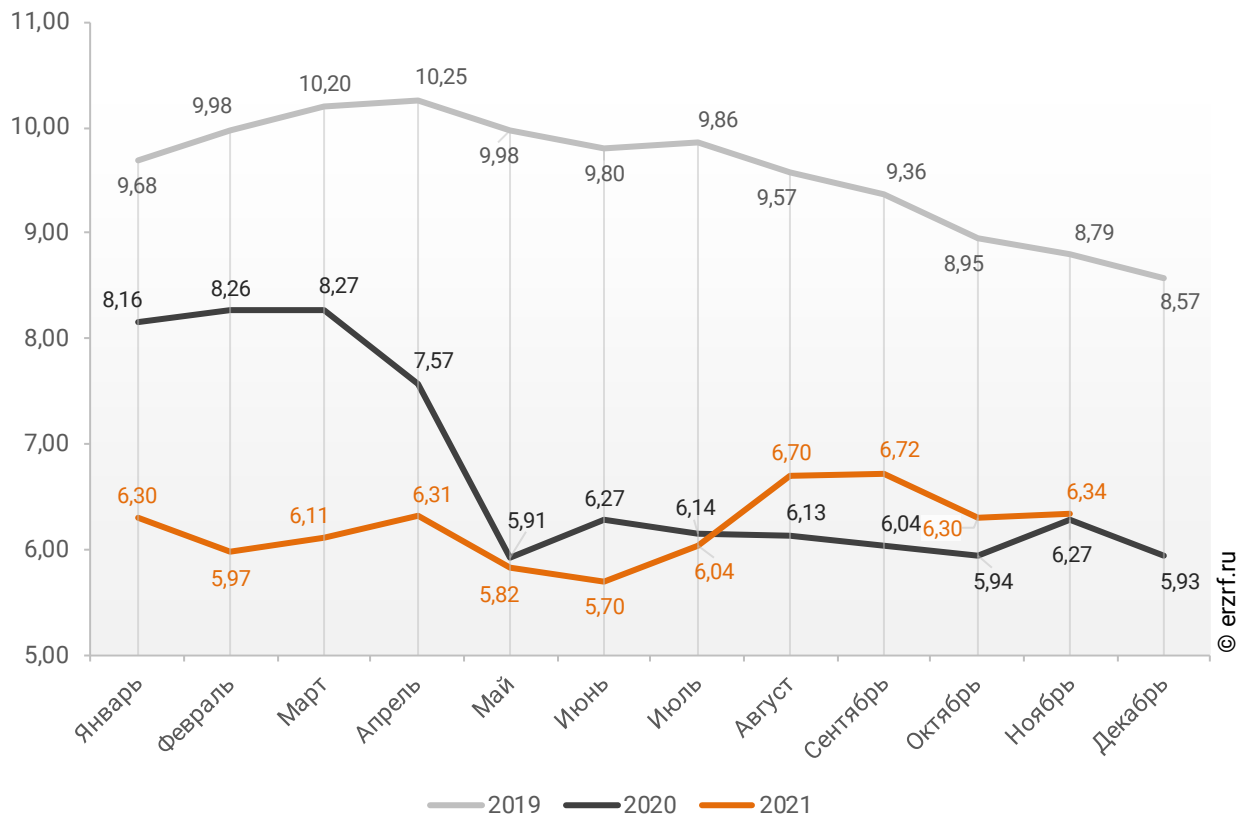


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2021 года, составила 6,34%, что на 0,07 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (6,27%).

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, %**

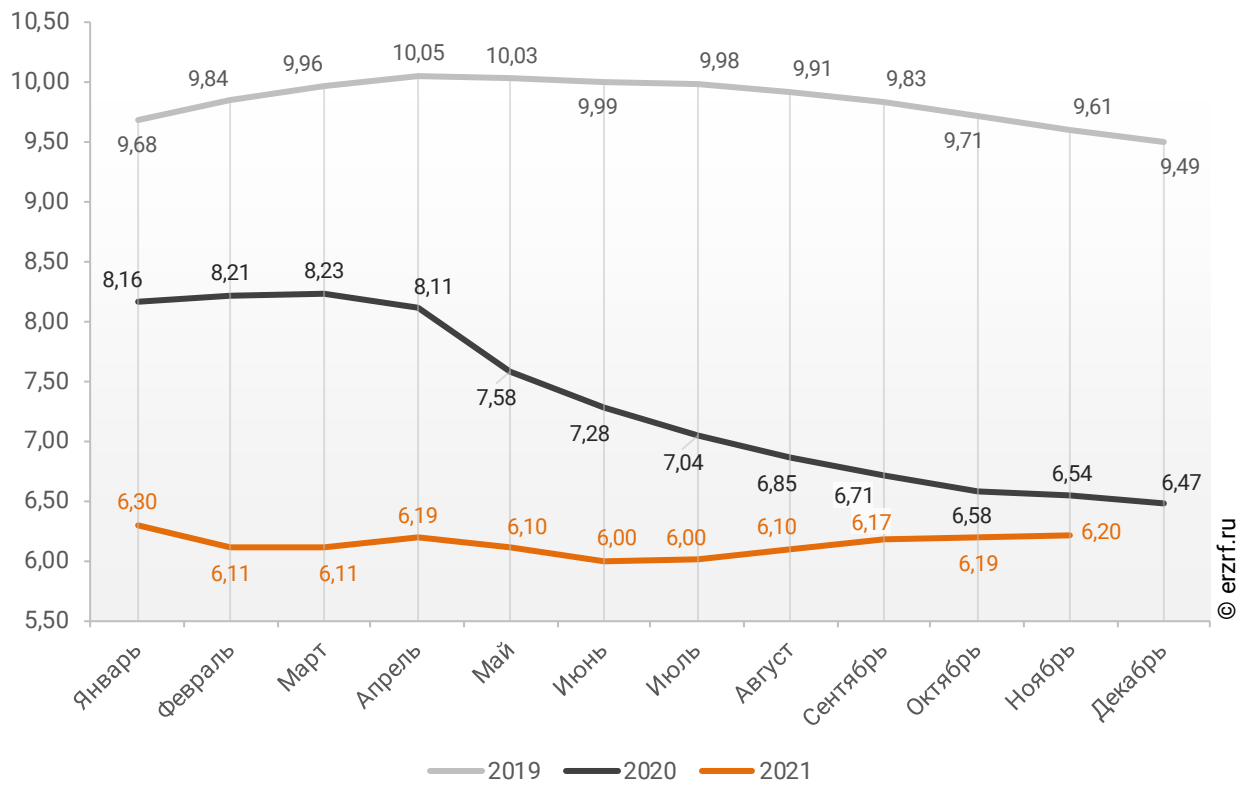


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,20% (на 1,58 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,34 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,54%), и на 3,41 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,61%).

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.**

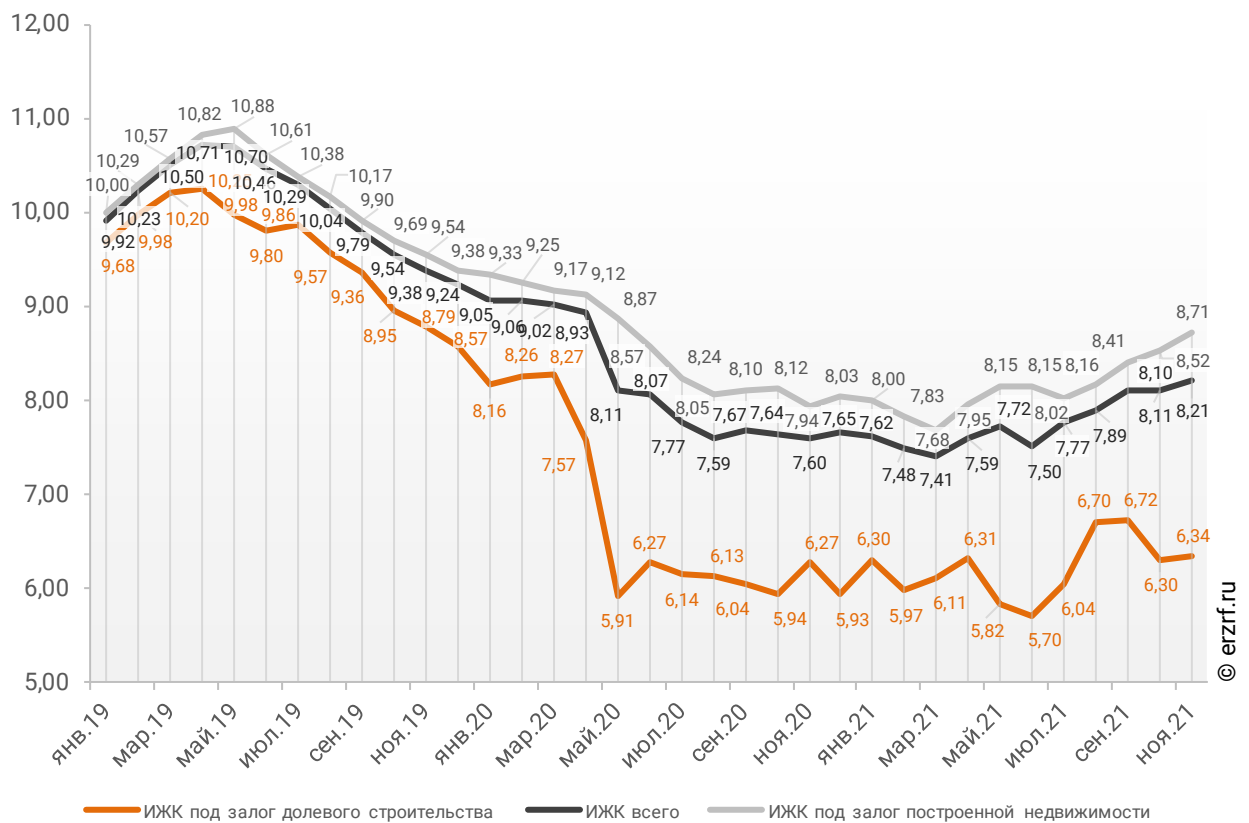


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в ноябре 2021 года составила 8,71%, что на 0,77 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,94%).

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

**График 31**

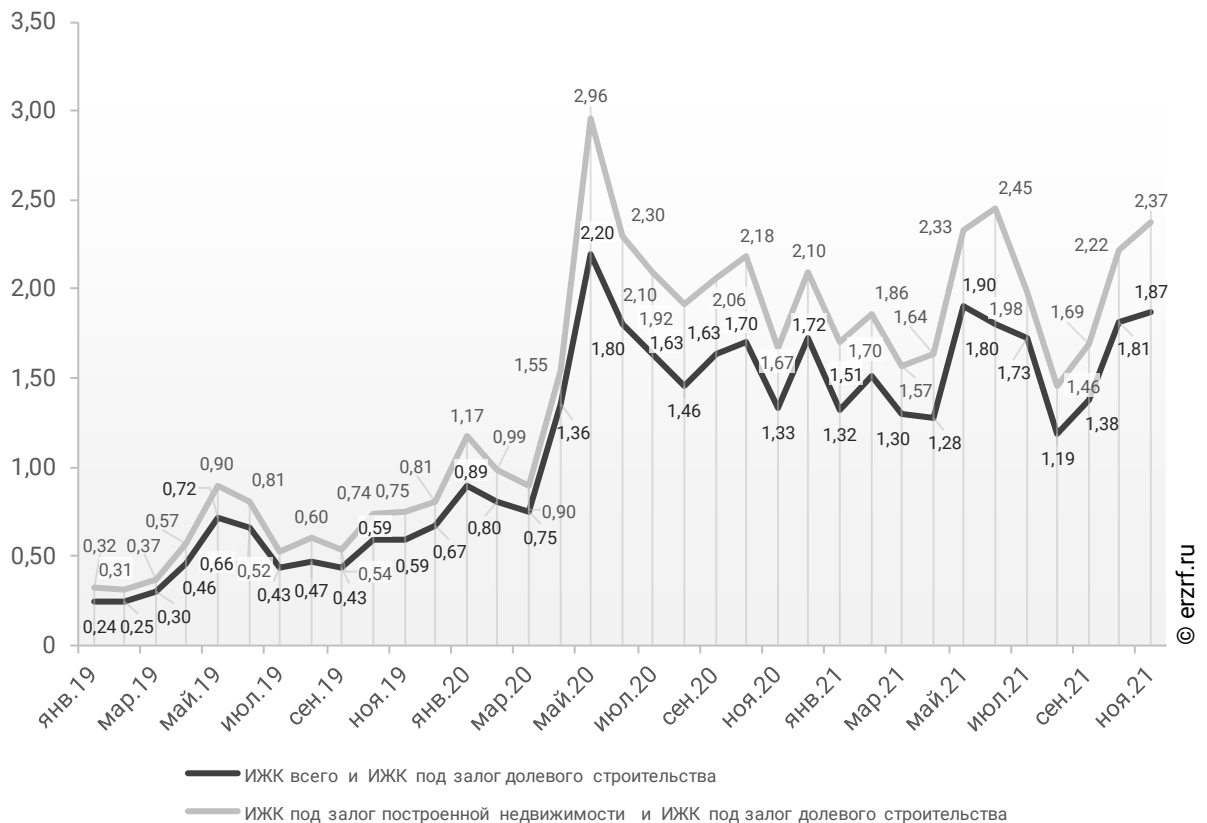
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 1,4 раза с 1,33 п.п. до 1,87 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 1,4 раза с 1,67 п.п. до 2,37 п.п. (График 32).

**График 32**

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

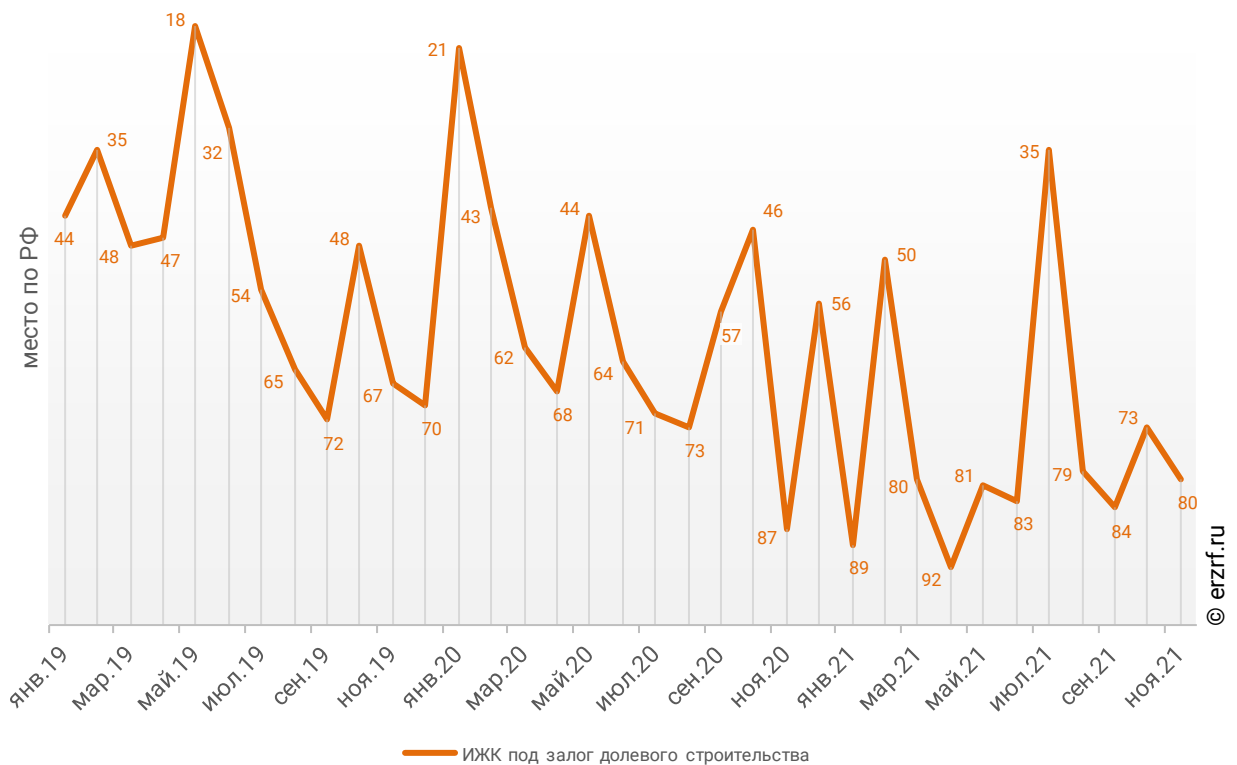


Иркутская область занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 80-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

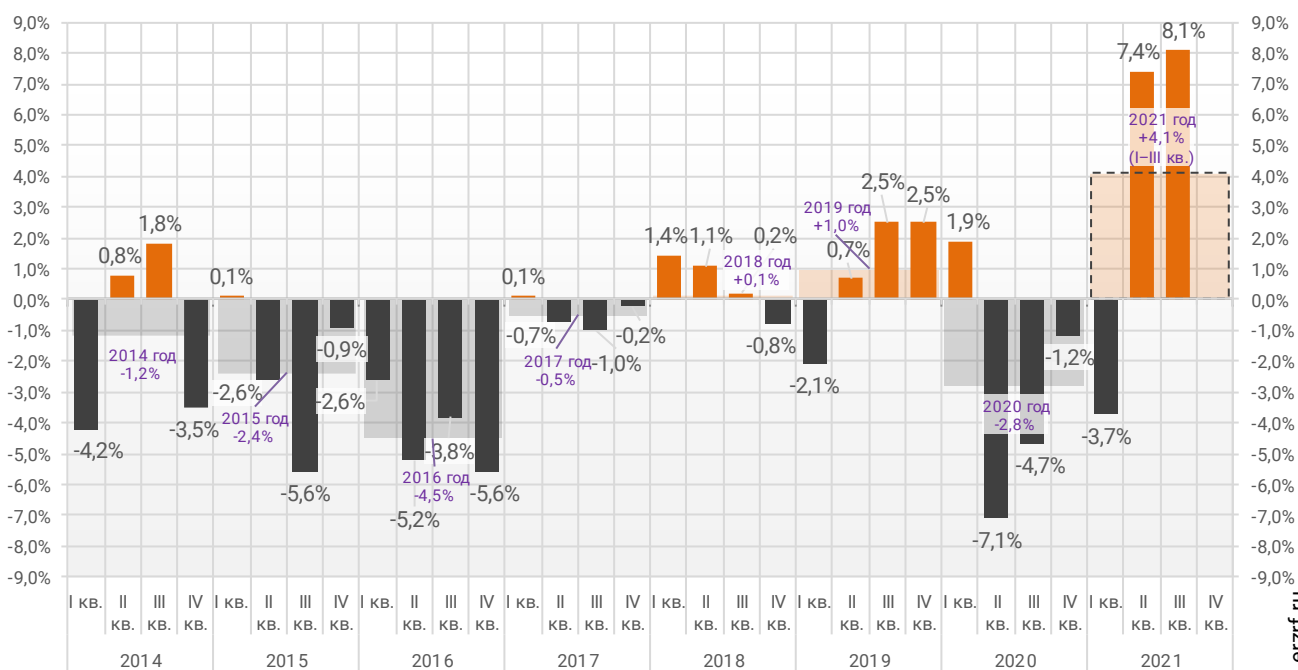
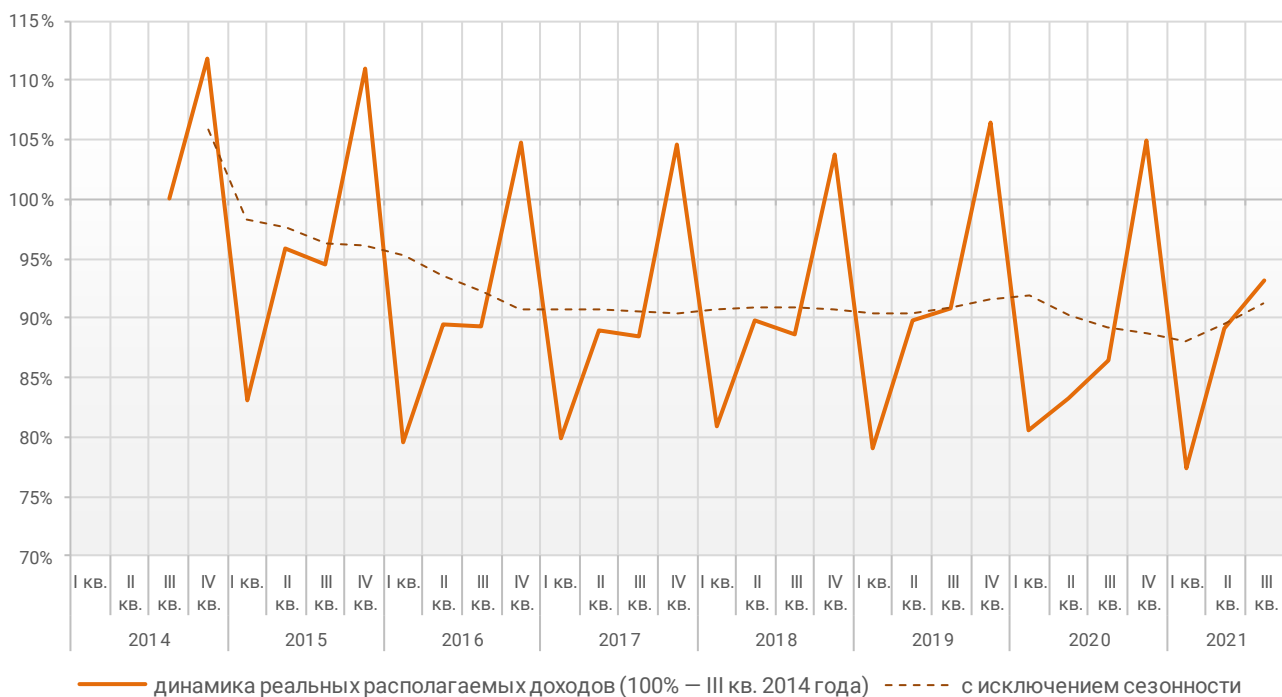


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

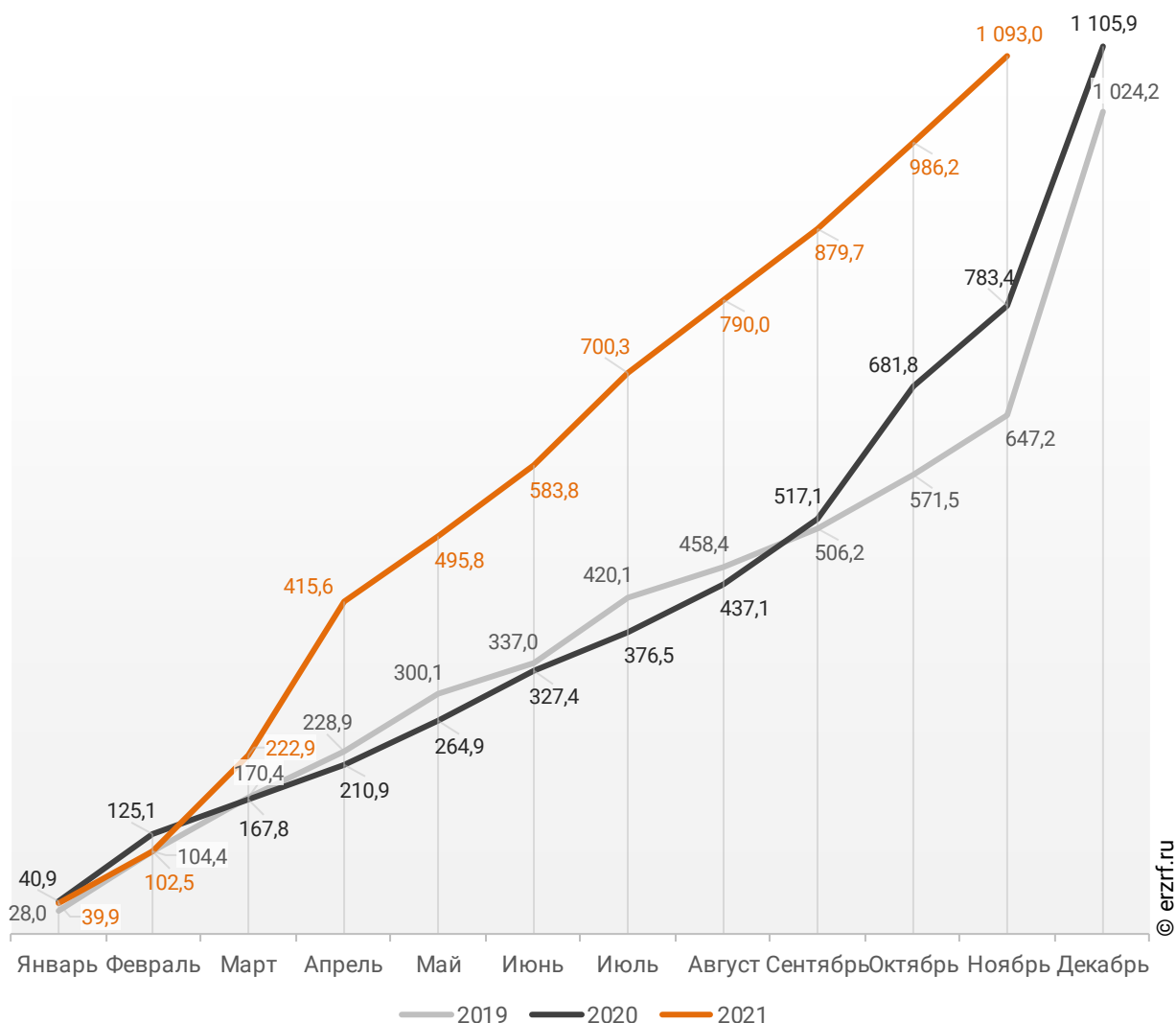


## 13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 39,5% графика ввода жилья в Иркутской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 68,9% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

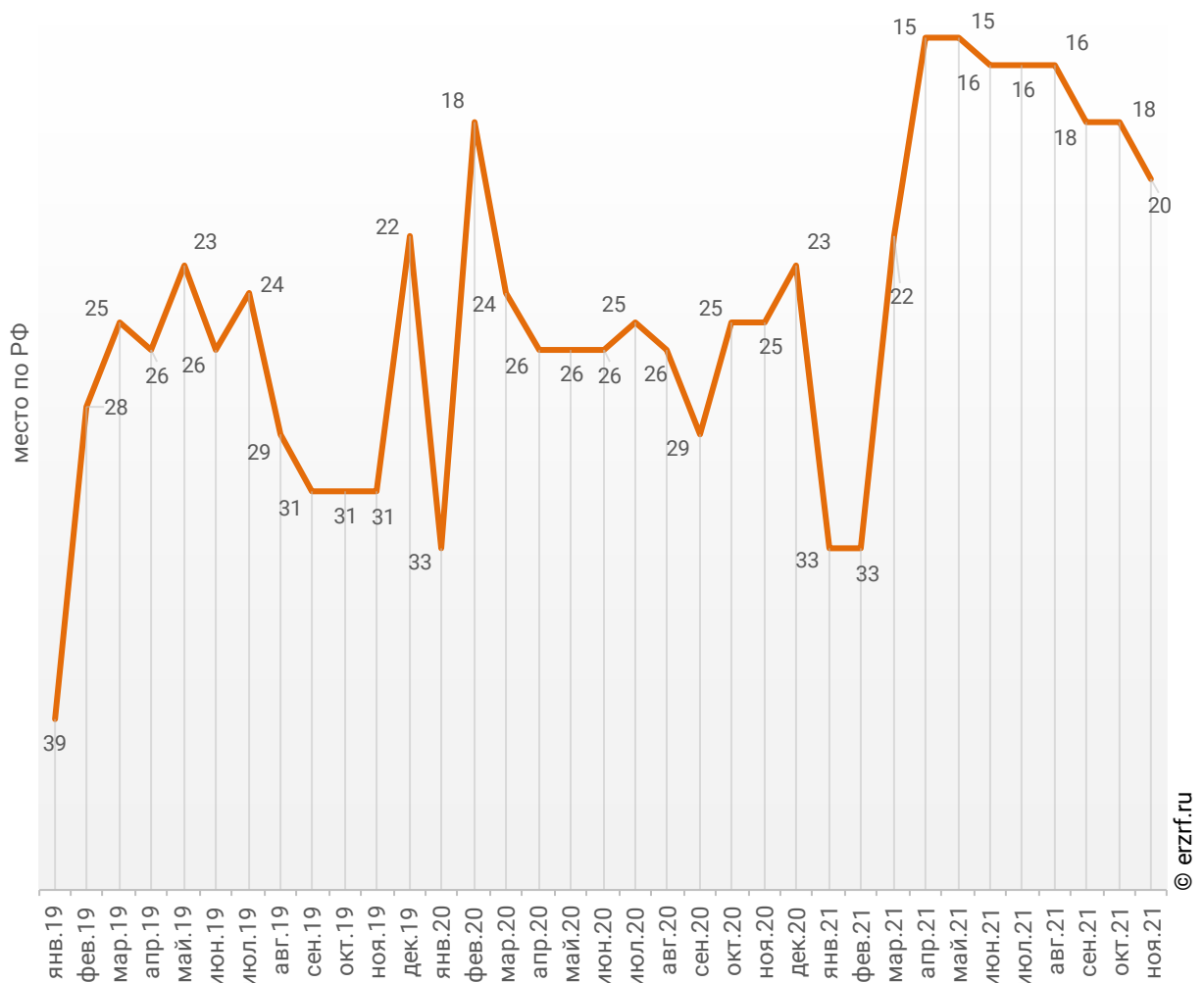


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

**График 37**

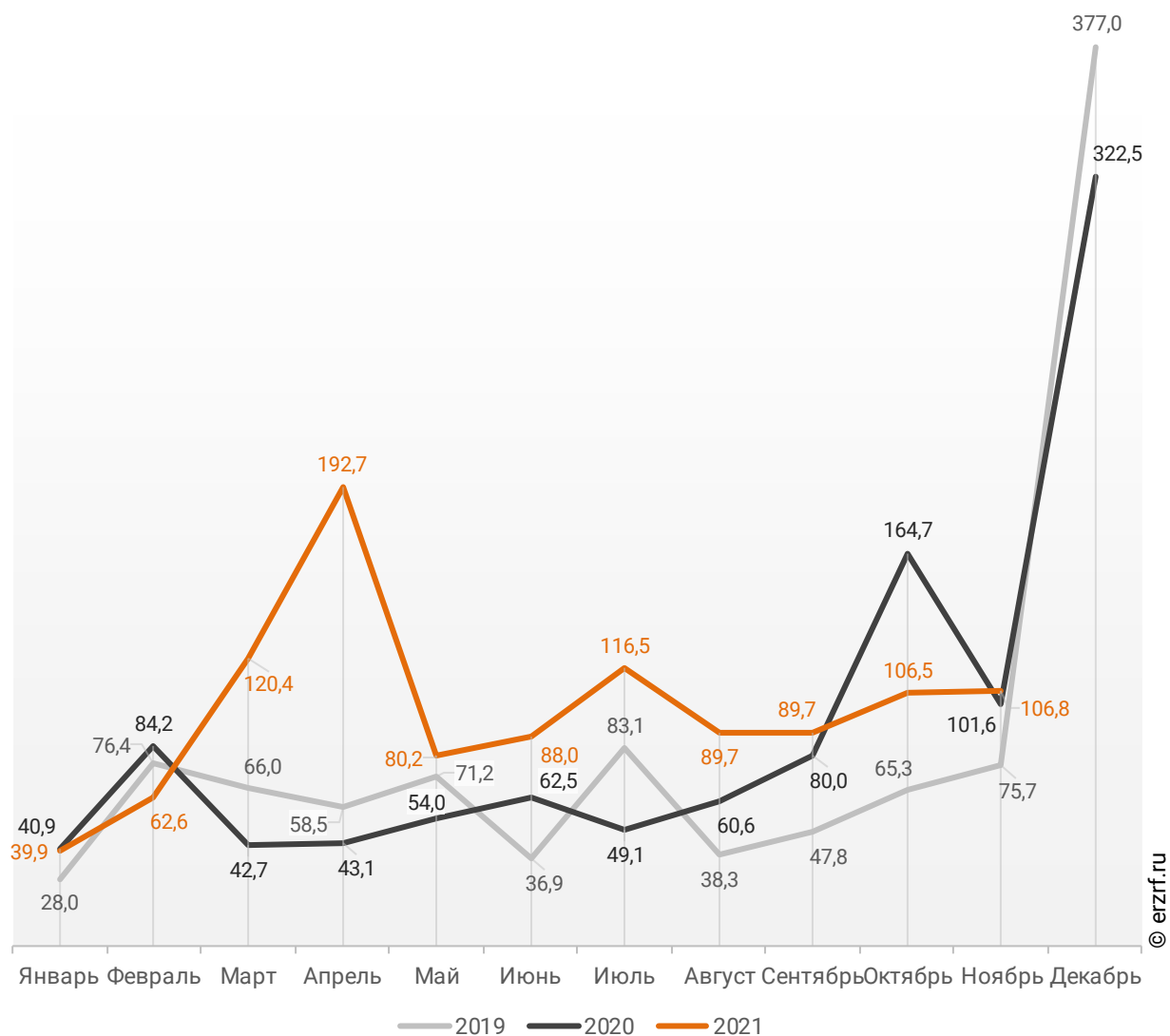
**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2021 года в Иркутской области введено 106,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 5,1% или на 5,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

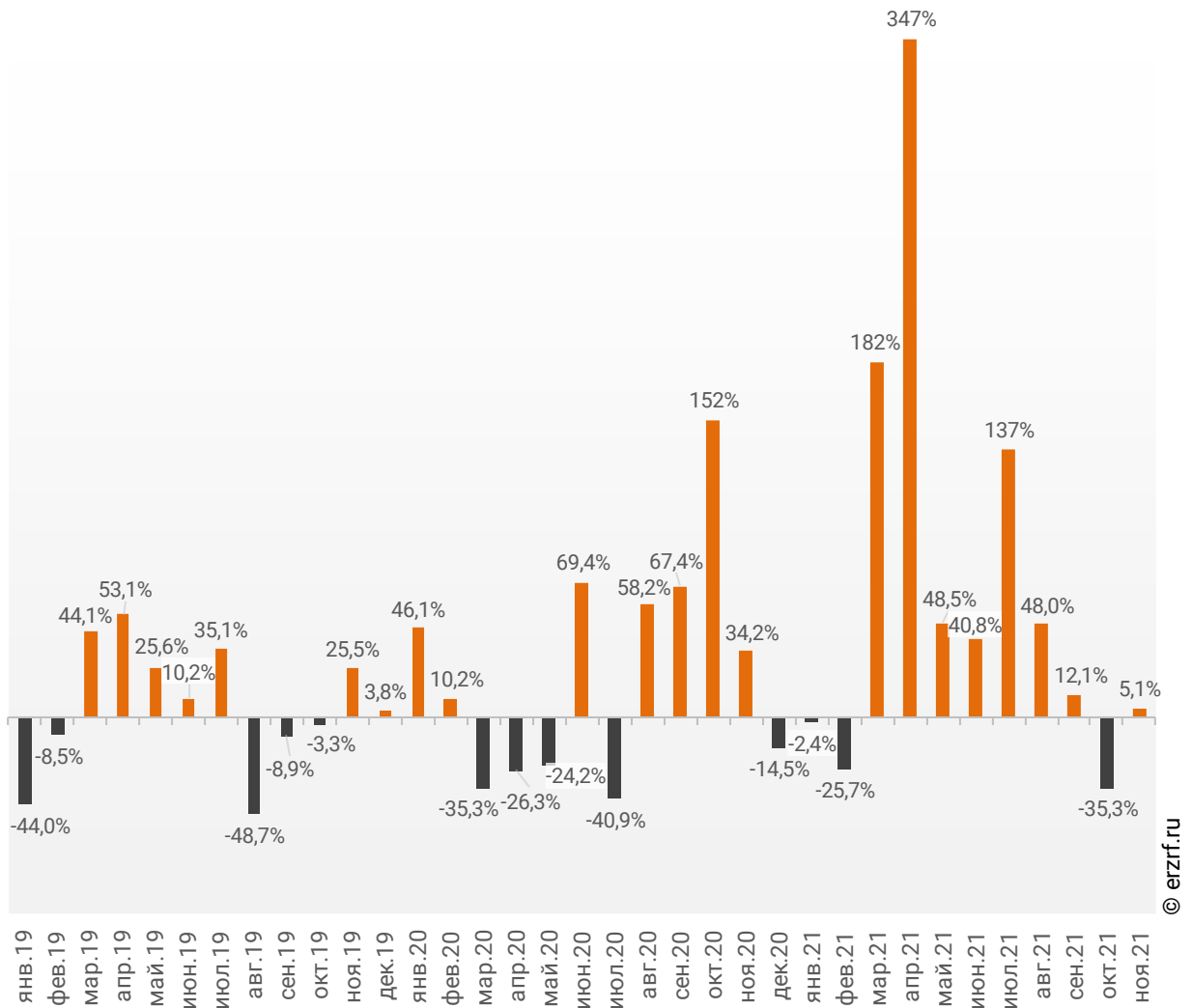
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

График 39

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

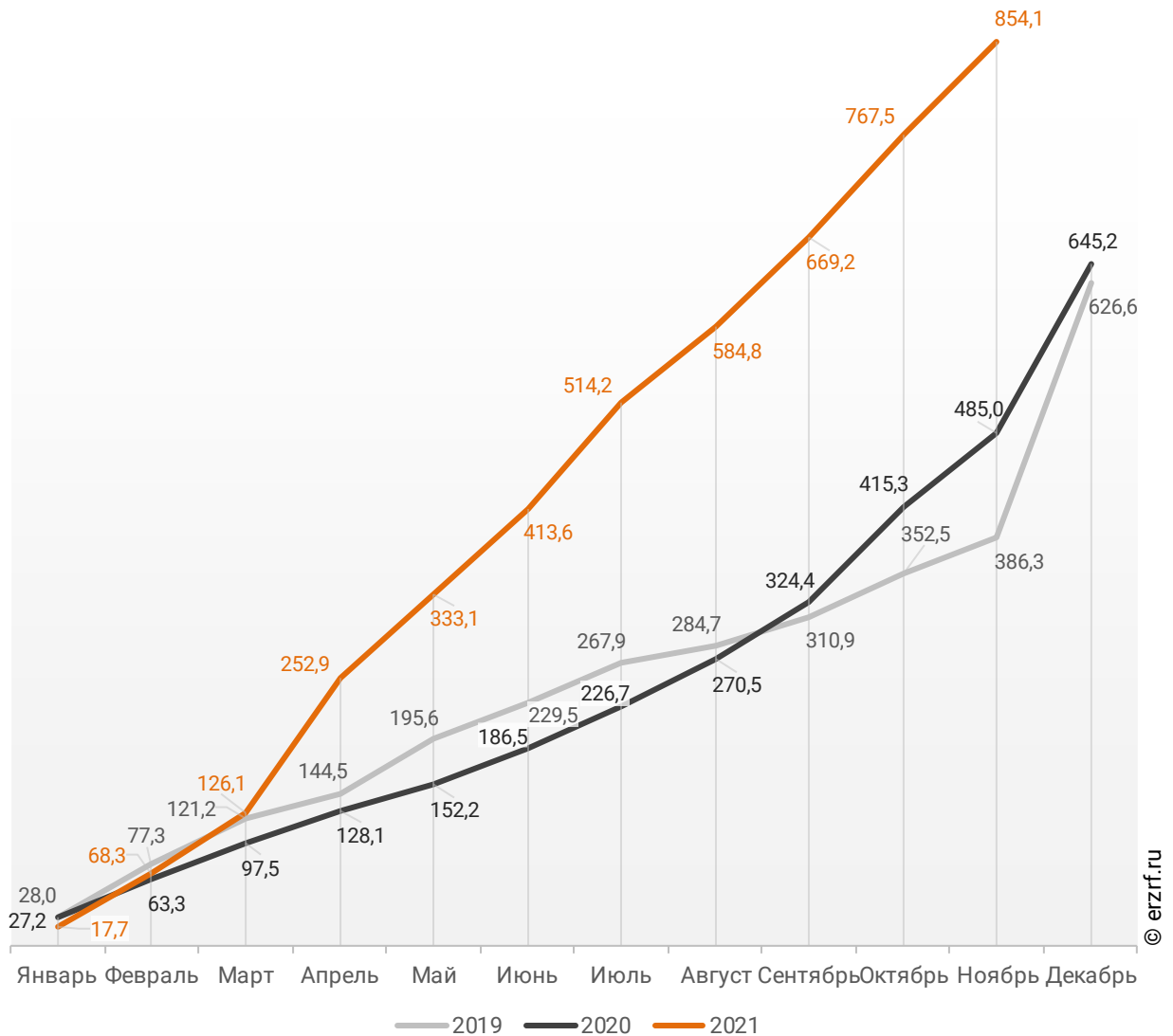


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 53-м месте.

В Иркутской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 76,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 121,1% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

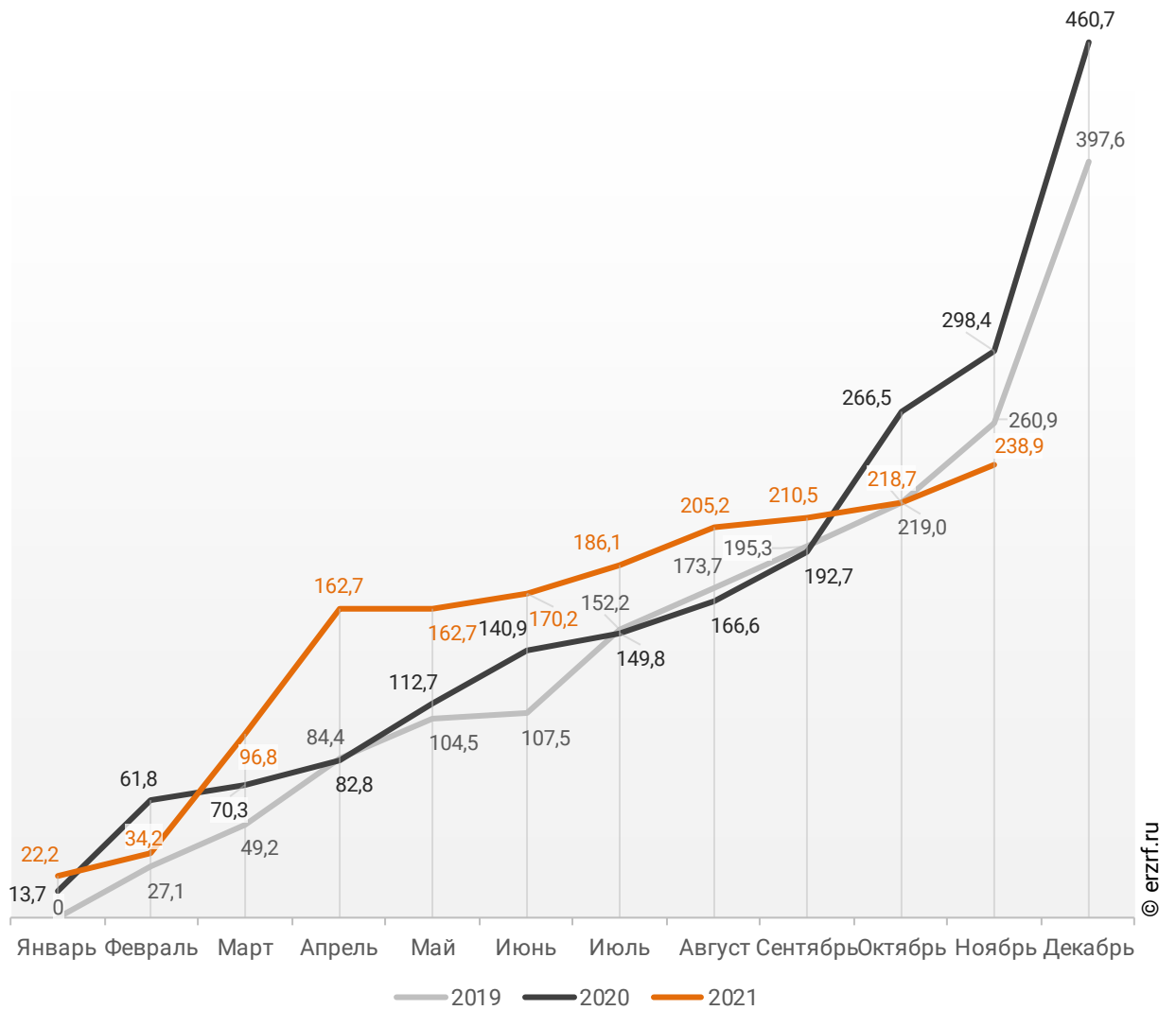
**Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают снижение на 19,9% к уровню 2020 г. и снижение на 8,4% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

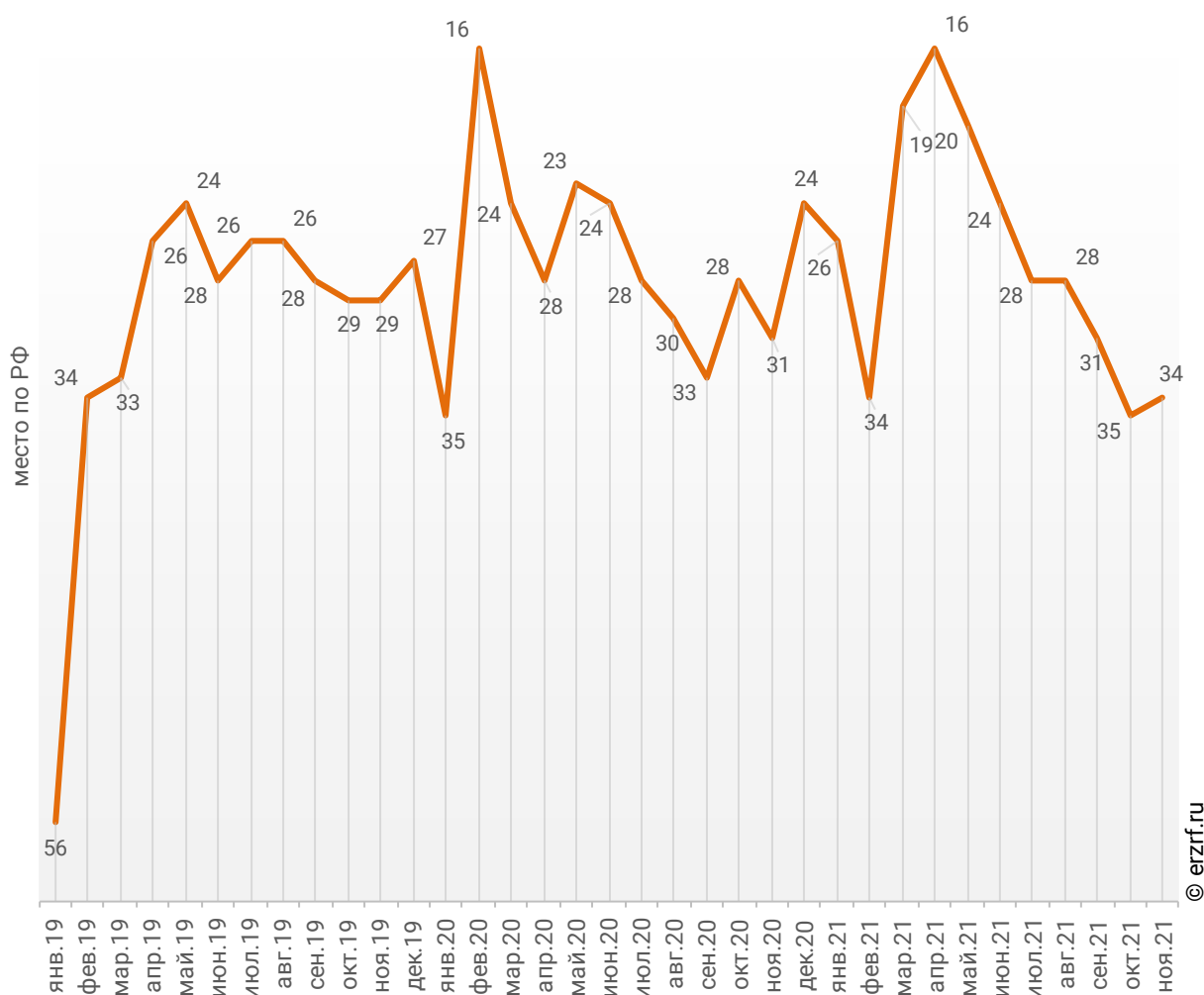


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Иркутская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

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

**График 42**

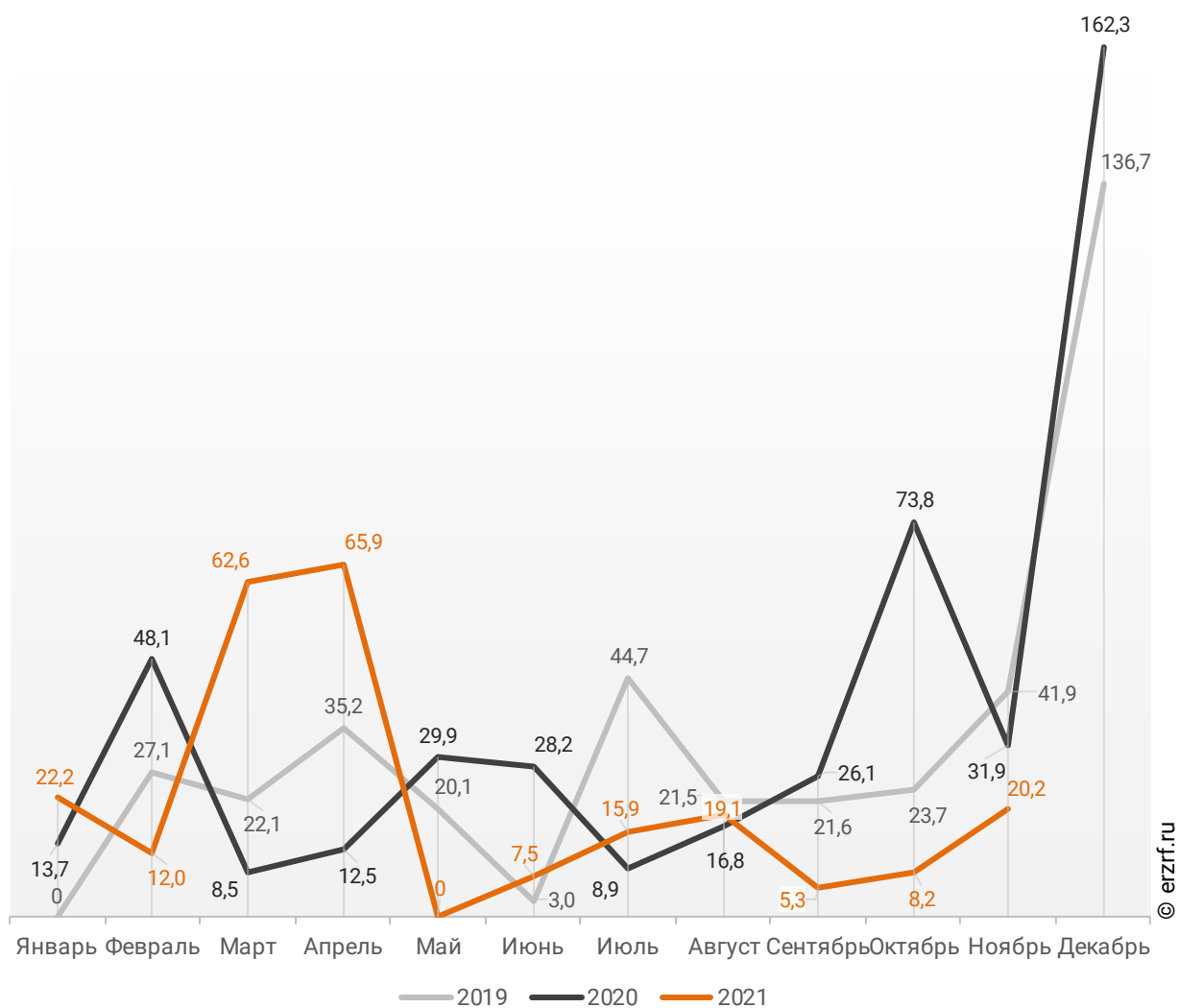
**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2021 года в Иркутской области застройщиками введено 20,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 36,7% или на 11,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**

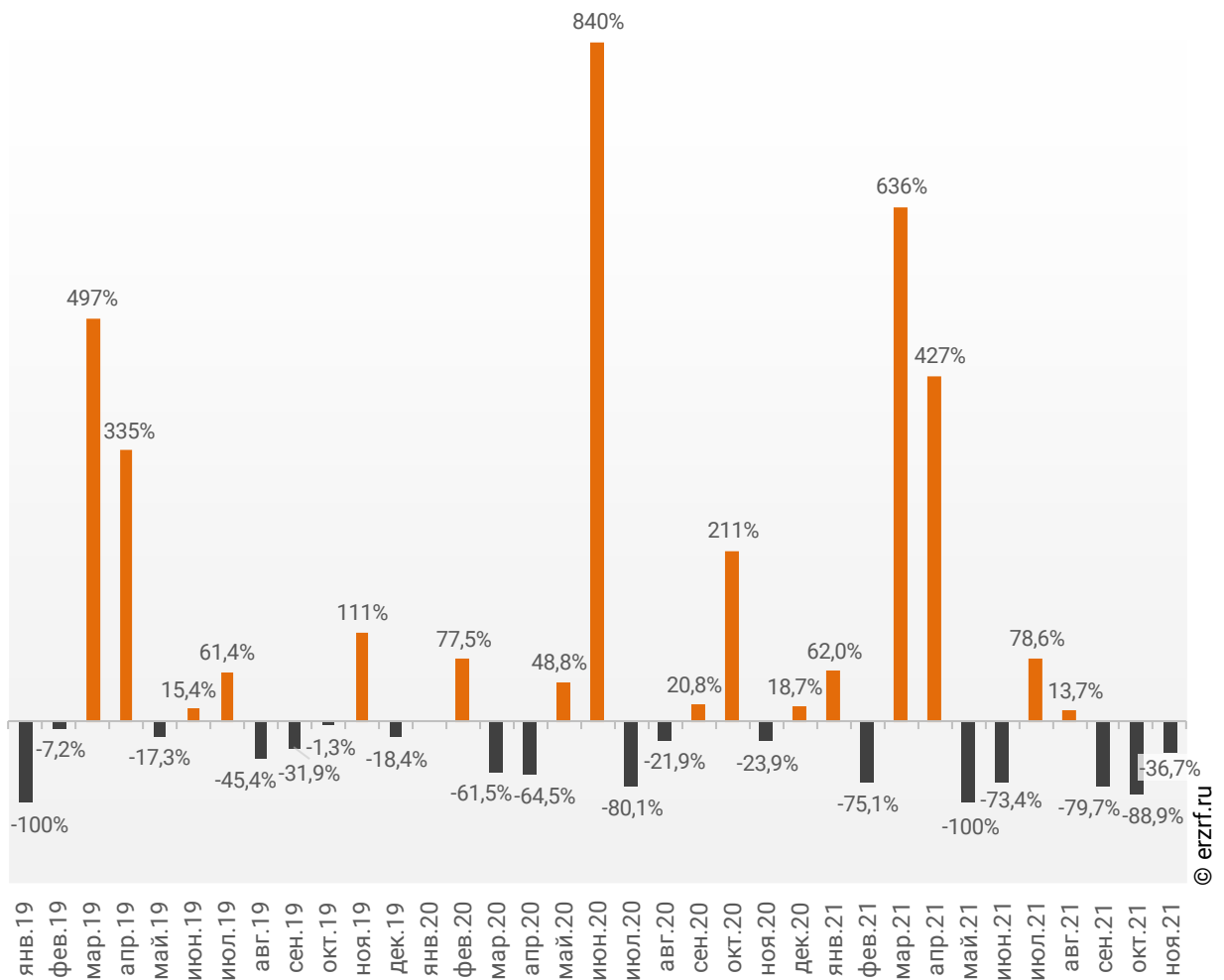




Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области третий месяц подряд.

**График 44**

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

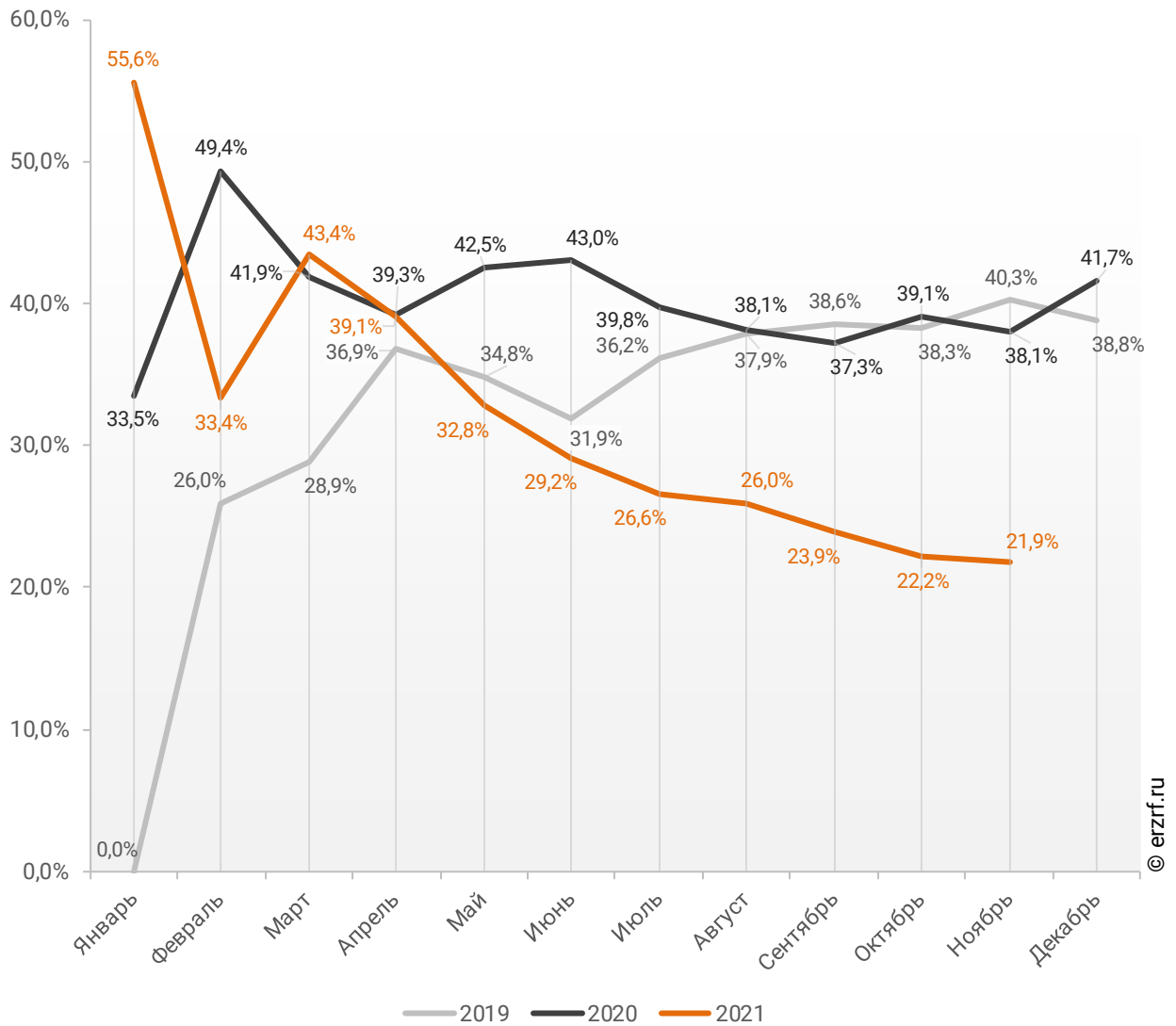


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Иркутская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 21,9% против 38,1% за этот же период 2020 г. и 40,3% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

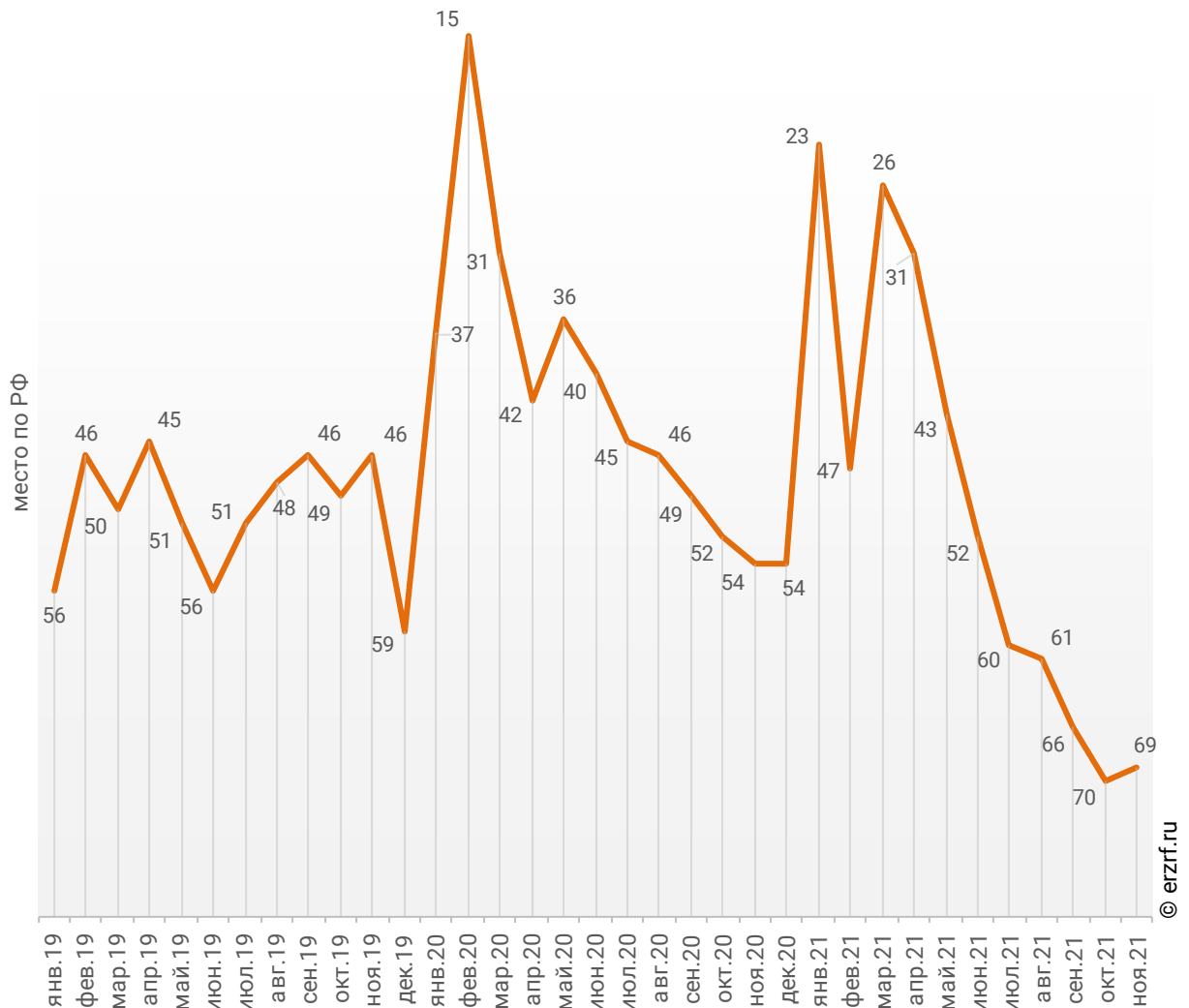
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Иркутская область занимает 69-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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 18,9%, что на 12,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Иркутская область занимает 58-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 2022 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик                                | ЖК                         | Строящихся | Жилых  | Совокупная S   |
|--|---|----------------------------|------------|--------|----------------|
|  |   |                            | домов      | единиц | жилых единиц   |
|  |   |                            | ед.        | ед.    | м <sup>2</sup> |
| I квартал 2022                           | М-Строй                                   | Соседи                     | 3          | 339    | 16 017         |
| I квартал 2022                           | ГК Новый город                            | BOTANICA                   | 2          | 306    | 15 912         |
| I квартал 2022                           | НОРД-ВЕСТ                                 | Берёзовый                  | 9          | 423    | 15 873         |
| I квартал 2022                           | ФСК ДомСтрой                              | Новое Ново-Ленино          | 2          | 256    | 9 601          |
| I квартал 2022                           | ФСК ДомСтрой                              | Новое Ново-Ленино          | 1          | 128    | 4 809          |
| I квартал 2022                           | УКС города Иркутска                       | Эволюция                   | 4          | 294    | 13 711         |
| I квартал 2022                           | ДГ Хрустальный                            | Хрустальный парк           | 32         | 142    | 12 576         |
| I квартал 2022                           | Старт Инвест                              | Восход                     | 1          | 198    | 7 875          |
| I квартал 2022                           | ФСК Атлант                                | Новые горизонты на Пушкина | 1          | 116    | 6 469          |
| II квартал 2022                          | ГК Новый город                            | BOTANICA                   | 4          | 480    | 30 299         |
| II квартал 2022                          | ЖИЛСТРОЙ                                  | Семья                      | 2          | 320    | 17 870         |
| II квартал 2022                          | СТК                                       | Корица                     | 3          | 188    | 9 253          |
| II квартал 2022                          | УКС города Иркутска                       | Эволюция                   | 2          | 144    | 9 001          |
| II квартал 2022                          | СТК                                       | Клевер                     | 1          | 100    | 5 001          |
| II квартал 2022                          | СЗ Журавли                                | Журавли                    | 1          | 64     | 3 334          |
| II квартал 2022                          | ИРЖА                                      | По ул. Донская             | 1          | 36     | 2 413          |
| II квартал 2022                          | Эко+                                      | Дом по ул. Первомайская    | 1          | 22     | 912            |
| III квартал 2022                         | ГК Восток Центр Иркутск                   | Стрижи Сити                | 1          | 170    | 8 558          |
| III квартал 2022                         | Танар                                     | Радужный                   | 1          | 156    | 7 347          |
| III квартал 2022                         | СТК                                       | Клевер                     | 1          | 100    | 5 023          |
| IV квартал 2022                          | ГК ПРОФИ                                  | Огни Города                | 3          | 442    | 22 375         |
| IV квартал 2022                          | ГК ВостСибСтрой                           | Юго-Западный               | 3          | 452    | 19 549         |
| IV квартал 2022                          | ГК Новый город                            | Символ                     | 4          | 224    | 16 488         |
| IV квартал 2022                          | Сибинструмент                             | Приморский                 | 4          | 254    | 11 982         |
| IV квартал 2022                          | Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ | Затон                      | 1          | 234    | 11 465         |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик                 | ЖК               | Строящихся домов<br>ед. | Жилых единиц<br>ед. | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|--|----------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|--|
| IV квартал 2022                          | Компания ЭнергоХимКомплект | Клубный дом Бабр | 1                       | 43                  | 3 352  |
| IV квартал 2022                          | ПРОФИТ                     | Юбилейный        | 2                       | 243                 | 10 627   |
| IV квартал 2022                          | СК ЭНЕРГИЯ                 | Простор          | 1                       | 196                 | 9 128  |
| IV квартал 2022                          | ГК ВостСибСтрой            | Хрустальный парк | 25                      | 114                 | 8 820  |
| IV квартал 2022                          | НОРД-ВЕСТ                  | Изумрудный       | 10                      | 240                 | 7 590  |
| IV квартал 2022                          | Инстройтех-С               | Сосновый бор     | 2                       | 153                 | 7 131  |
| IV квартал 2022                          | НОРД-ВЕСТ                  | Берёзовый        | 4                       | 159                 | 6 220  |
| IV квартал 2022                          | СЗ ДОМИР                   | Очаг             | 1                       | 126                 | 5 504  |
| IV квартал 2022                          | СК Регион Сибири           | Якоби-Парк       | 1                       | 91                  | 4 634  |
| <b>Общий итог</b>                        |                            |                  | <b>135</b>              | <b>6 953</b>        | <b>346 719</b>                                 |

## 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 <sup>2</sup> |
| 1  | <b>ВОТАНИКА</b>                   | Маркова          | ГК Новый город      | 9          | 1 227  | 69 596         |
| 2  | <b>Авиатор</b>                    | Иркутск          | ГК Новый город      | 6          | 796    | 45 362         |
| 3  | <b>Сибиряков</b>                  | Иркутск          | ГК ВостСибСтрой     | 4          | 611    | 33 843         |
| 4  | <b>МЕГА</b>                       | Иркутск          | СЗ ДОМСТРОЙ         | 5          | 736    | 30 291         |
| 5  | <b>Берёзовый</b>                  | Березовый        | НОРД-ВЕСТ           | 16         | 768    | 28 410         |
| 6  | <b>Простор</b>                    | Иркутск          | СК ЭНЕРГИЯ          | 3          | 584    | 27 204         |
| 7  | <b>Скандинавия</b>                | Иркутск          | СК СтройЭконом      | 5          | 468    | 23 646         |
| 8  | <b>Новые горизонты на Пушкина</b> | Иркутск          | ФСК Атлант          | 2          | 425    | 23 016         |
| 9  | <b>Эволюция</b>                   | Иркутск          | УКС города Иркутска | 6          | 438    | 22 712         |
| 10 | <b>Огни Города</b>                | Иркутск          | ГК ПРОФИ            | 3          | 442    | 22 375         |
| 11 | <b>SkyLine</b>                    | Иркутск          | Стройреконструкция  | 3          | 337    | 19 570         |
| 12 | <b>Юго-Западный</b>               | Маркова          | ГК ВостСибСтрой     | 3          | 452    | 19 549         |
| 13 | <b>Первый Ленинский квартал</b>   | Иркутск          | ФСК ДомСтрой        | 5          | 398    | 18 596         |
| 14 | <b>Семья</b>                      | Иркутск          | ЖИЛСТРОЙ            | 2          | 320    | 17 870         |
| 15 | <b>Очаг</b>                       | Иркутск          | СЗ ДОМИР            | 3          | 378    | 16 528         |
| 16 | <b>Символ</b>                     | Иркутск          | ГК Новый город      | 4          | 224    | 16 488         |
| 17 | <b>Соседи</b>                     | Иркутск          | М-Строй             | 3          | 339    | 16 017         |
| 18 | <b>Новый Рекорд</b>               | Иркутск          | СЗ Рекорд           | 3          | 325    | 15 456         |
| 19 | <b>Радужный</b>                   | Иркутск          | Танар               | 3          | 323    | 15 085         |
| 20 | <b>Клевер</b>                     | Иркутск          | СТК                 | 3          | 300    | 15 047         |
| 21 | <b>Победа</b>                     | Ангарск          | СЗ ПОБЕДА           | 1          | 304    | 15 035         |
| 22 | <b>Новое Ново-Ленино</b>          | Иркутск          | ФСК ДомСтрой        | 3          | 384    | 14 410         |
| 23 | <b>КУМИР</b>                      | Иркутск          | Сибинструмент       | 2          | 280    | 14 334         |
| 24 | <b>Zenith</b>                     | Иркутск          | СЗ ЗЕТ ХАУС         | 3          | 231    | 13 345         |
| 25 | <b>Кислород</b>                   | Маркова          | ГК ПарাপетСтрой     | 2          | 248    | 13 206         |

| №                 | ЖК                             | Населенный пункт | Застройщик                                   | Строящихся | Жилых         | Совокупная S   |
|-------------------|--------------------------------|------------------|--|------------|---------------|----------------|
|                   |                                |                  |  | домов      | единиц        | жилых единиц   |
|                   |                                |                  |  | ед.        | ед.           | м <sup>2</sup> |
| 26                | <i>Пулковский</i>              | Иркутск          | СЗ ПУЛКОВСКИЙ                                | 1          | 256           | 12 592         |
| 27                | <i>Хрустальный парк</i>        | Новолисиха       | ДГ Хрустальный                               | 32         | 142           | 12 576         |
| 28                | <i>Алые Паруса</i>             | Ангарск          | СК Стройкомплекс                             | 1          | 240           | 12 412         |
| 29                | <i>CORSO residence</i>         | Иркутск          | Мечта  | 3          | 75            | 12 385         |
| 30                | <i>Приморский</i>              | Иркутск          | Сибинструмент                                | 4          | 254           | 11 982         |
| 31                | <i>Затон</i>                   | Иркутск          | Специализированный застройщик<br>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>По ул. Дыбовского</i>       | Иркутск          | ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ                       | 3          | 146           | 9 852          |
| 36                | <i>Современник</i>             | Ангарск          | СК Стройкомплекс                             | 2          | 197           | 9 629          |
| 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>SUNCITY</i>                 | Иркутск          | Гранд-Строй                                  | 1          | 118           | 8 726          |
| 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>Сосновый бор</i>            | Иркутск          | Инстройтех-С                                 | 2          | 153           | 7 131          |
| 45                | <i>По ул. Маяковского, 65</i>  | Иркутск          | СК Максстрой                                 | 1          | 102           | 5 258          |
| 46                | <i>Якоби-Парк</i>              | Иркутск          | СК Регион Сибири                             | 1          | 91            | 4 634          |
| 47                | <i>Журавли</i>                 | Ангарск          | СЗ Журавли                                   | 1          | 64            | 3 334          |
| 48                | <i>По ул. Донская</i>          | Иркутск          | ИРЖА   | 1          | 36            | 2 413          |
| 49                | <i>По ул. Сибирская</i>        | Иркутск          | ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ                       | 1          | 36            | 2 286          |
| 50                | <i>Горизонт</i>                | Новая Разводная  | СК Новиград                                  | 2          | 8             | 1 721          |
| 51                | <i>Дом по ул. Первомайская</i> | Иркутск          | Эко+   | 1          | 22            | 912            |
| <b>Общий итог</b> |                                |                  |  | <b>208</b> | <b>15 215</b> | <b>780 231</b> |

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц

| №  | ЖК                              | Населенный пункт | Застройщик                                | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|---------------------------------|------------------|---|---|
| 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>МЕГА</i>                     | Иркутск          | СЗ ДОМСТРОЙ                               | 41,2                                    |
| 6  | <i>Дом по ул. Первомайская</i>  | Иркутск          | Эко+                                      | 41,5                                    |
| 7  | <i>Юго-Западный</i>             | Маркова          | ГК ВостСибСтрой                           | 43,3                                    |
| 8  | <i>Очаг</i>                     | Иркутск          | СЗ ДОМИР                                  | 43,7                                    |
| 9  | <i>Юбилейный</i>                | Иркутск          | ПРОФИТ                                    | 43,7                                    |
| 10 | <i>Взлётка</i>                  | Иркутск          | УРС                                       | 45,5                                    |
| 11 | <i>Простор</i>                  | Иркутск          | СК ЭНЕРГИЯ                                | 46,6                                    |
| 12 | <i>Сосновый бор</i>             | Иркутск          | Инстройтех-С                              | 46,6                                    |
| 13 | <i>Радужный</i>                 | Иркутск          | Танар                                     | 46,7                                    |
| 14 | <i>Первый Ленинский квартал</i> | Иркутск          | ФСК ДомСтрой                              | 46,7                                    |
| 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>Современник</i>              | Ангарск          | СК Стройкомплекс                          | 48,9                                    |
| 19 | <i>Затон</i>                    | Иркутск          | Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ | 49,0                                    |
| 20 | <i>Пулковский</i>               | Иркутск          | СЗ ПУЛКОВСКИЙ                             | 49,2                                    |
| 21 | <i>Корица</i>                   | Иркутск          | СТК                                       | 49,2                                    |
| 22 | <i>Победа</i>                   | Ангарск          | СЗ ПОБЕДА                                 | 49,5                                    |
| 23 | <i>Клевер</i>                   | Иркутск          | СТК                                       | 50,2                                    |
| 24 | <i>Стрижи Сити</i>              | Иркутск          | ГК Восток Центр Иркутск                   | 50,3                                    |
| 25 | <i>Скандинавия</i>              | Иркутск          | СК СтройЭконом                            | 50,5                                    |
| 26 | <i>Огни Города</i>              | Иркутск          | ГК ПРОФИ                                  | 50,6                                    |



| №                 | ЖК                                | Населенный пункт | Застройщик                 | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------------|---|
| 27                | <i>Якоби-Парк</i>                 | Иркутск          | СК Регион Сибири           | 50,9                                    |
| 28                | <i>КУМИР</i>                      | Иркутск          | Сибинструмент              | 51,2                                    |
| 29                | <i>По ул. Маяковского, 65</i>     | Иркутск          | СК Максстрой               | 51,5                                    |
| 30                | <i>Алые Паруса</i>                | Ангарск          | СК Стройкомплекс           | 51,7                                    |
| 31                | <i>Эволюция</i>                   | Иркутск          | УКС города Иркутска        | 51,9                                    |
| 32                | <i>Журавли</i>                    | Ангарск          | СЗ Журавли                 | 52,1                                    |
| 33                | <i>Кислород</i>                   | Маркова          | ГК ПарапетСтрой            | 53,3                                    |
| 34                | <i>Новые горизонты на Пушкина</i> | Иркутск          | ФСК Атлант                 | 54,2                                    |
| 35                | <i>Сибиряков</i>                  | Иркутск          | ГК ВостСибСтрой            | 55,4                                    |
| 36                | <i>Семья</i>                      | Иркутск          | ЖИЛСТРОЙ                   | 55,8                                    |
| 37                | <i>Новая высота</i>               | Иркутск          | РегионЖилСтрой             | 56,3                                    |
| 38                | <i>BOTANICA</i>                   | Маркова          | ГК Новый город             | 56,7                                    |
| 39                | <i>Авиатор</i>                    | Иркутск          | ГК Новый город             | 57,0                                    |
| 40                | <i>Zenith</i>                     | Иркутск          | СЗ ЗЕТ ХАУС                | 57,8                                    |
| 41                | <i>SkyLine</i>                    | Иркутск          | Стройреконструкция         | 58,1                                    |
| 42                | <i>По ул. Сибирская</i>           | Иркутск          | ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ     | 63,5                                    |
| 43                | <i>По ул. Донская</i>             | Иркутск          | ИРЖА                       | 67,0                                    |
| 44                | <i>По ул. Дыбовского</i>          | Иркутск          | ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ     | 67,5                                    |
| 45                | <i>Клубный дом Бабр</i>           | Иркутск          | Компания ЭнергоХимКомплект | 72,0                                    |
| 46                | <i>Символ</i>                     | Иркутск          | ГК Новый город             | 73,6                                    |
| 47                | <i>SUNCITY</i>                    | Иркутск          | Гранд-Строй                | 73,9                                    |
| 48                | <i>Хрустальный парк</i>           | Новолисиха       | ГК ВостСибСтрой            | 77,4                                    |
| 49                | <i>Хрустальный парк</i>           | Новолисиха       | ДГ Хрустальный             | 88,6                                    |
| 50                | <i>CORSO residence</i>            | Иркутск          | Мечта                      | 165,1                                   |
| 51                | <i>Горизонт</i>                   | Новая Разводная  | СК Новиград                | 215,1                                   |
| <b>Общий итог</b> |                                   |                  |                            | <b>51,3</b>                             |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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:<br>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу –<br><b>от 10 000 руб.</b><br>Стандартный набор полей –<br><b>от 50 руб.</b>   | <a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 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 –<br><b>от 100 000 руб.</b><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 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.                   | <b>Договорная</b>  | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>   |
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками           | Публикации информационного и рекламного характера на портале  | <b>от 10 000 руб.</b>  | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>                         |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:<br>• участвовать в мероприятиях ER3.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.                                     | <b>24 000 руб.</b> в год   |  |
|    |   | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).              | <b>от 20 000 руб.</b>  |  |
|    |   | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.  | <b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи  |  |
|    | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение<br><b>от 100 000 руб.</b> в месяц  |  |  |