

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

апрель 2022

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

**783 925**

+31,1% к апрелю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**24 334**

-32,6% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2022

Банк России

**445**

+44,0% к февралю 2021

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

**52,0**

-0,5% к апрелю 2021

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

на апрель 2022

**83 119**

+44,3% к апрелю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**22,1%**

-17,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2022

Банк России

**6,32**

+0,35 п.п. к февралю 2021

## 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 .....	24
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 апрель 2022 года выявлено **178 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 **15 085 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **783 925 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	151	84,8%	14 963	99,2%	771 984	98,5%
блокированный дом	27	15,2%	122	0,8%	11 941	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>178</b>	<b>100%</b>	<b>15 085</b>	<b>100%</b>	<b>783 925</b>	<b>100%</b>

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

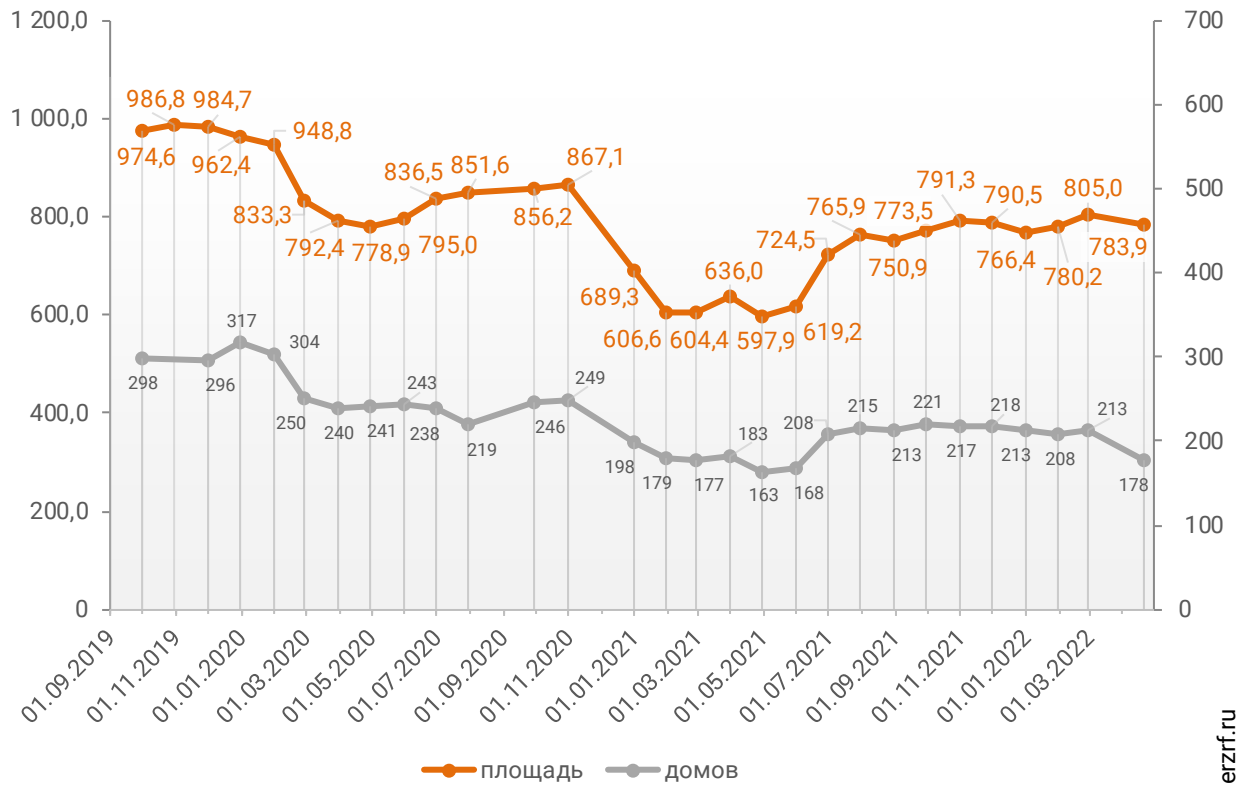
На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Иркутской области**



## 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>106</b>	<b>59,6%</b>	<b>11 223</b>	<b>74,4%</b>	<b>593 705</b>	<b>75,7%</b>
<b>Иркутский</b>	<b>67</b>	<b>37,6%</b>	<b>3 057</b>	<b>20,3%</b>	<b>149 809</b>	<b>19,1%</b>
Маркова	24	13,5%	2 167	14,4%	109 458	14,0%
Березовый	16	9,0%	768	5,1%	28 410	3,6%
Новолисиха	25	14,0%	114	0,8%	10 220	1,3%
Новая Разводная	2	1,1%	8	0,1%	1 721	0,2%
<b>Ангарский</b>	<b>5</b>	<b>2,8%</b>	<b>805</b>	<b>5,3%</b>	<b>40 411</b>	<b>5,2%</b>
Ангарск	5	2,8%	805	5,3%	40 411	5,2%
	<b>178</b>	<b>100%</b>	<b>15 085</b>	<b>100%</b>	<b>783 925</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (75,7% совокупной площади жилых единиц).

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

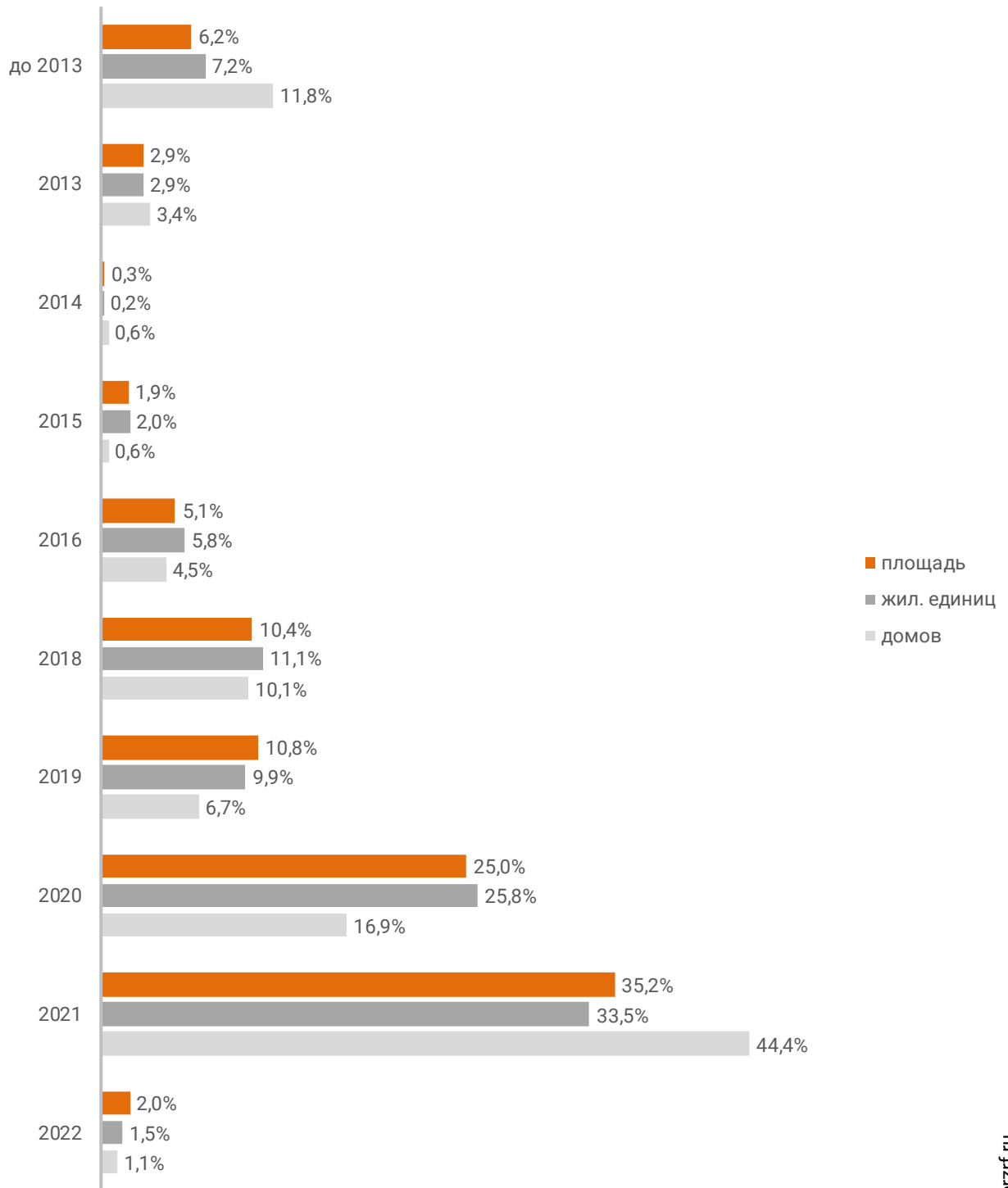
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2013	21	11,8%	1 083	7,2%	48 780	6,2%
2013	6	3,4%	438	2,9%	22 712	2,9%
2014	1	0,6%	36	0,2%	2 413	0,3%
2015	1	0,6%	304	2,0%	15 036	1,9%
2016	8	4,5%	870	5,8%	40 258	5,1%
2018	18	10,1%	1 680	11,1%	81 559	10,4%
2019	12	6,7%	1 498	9,9%	84 976	10,8%
2020	30	16,9%	3 895	25,8%	196 373	25,0%
2021	79	44,4%	5 053	33,5%	275 924	35,2%
2022	2	1,1%	228	1,5%	15 894	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>178</b>	<b>100%</b>	<b>15 085</b>	<b>100%</b>	<b>783 925</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. (35,2% по площади жилых единиц).



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

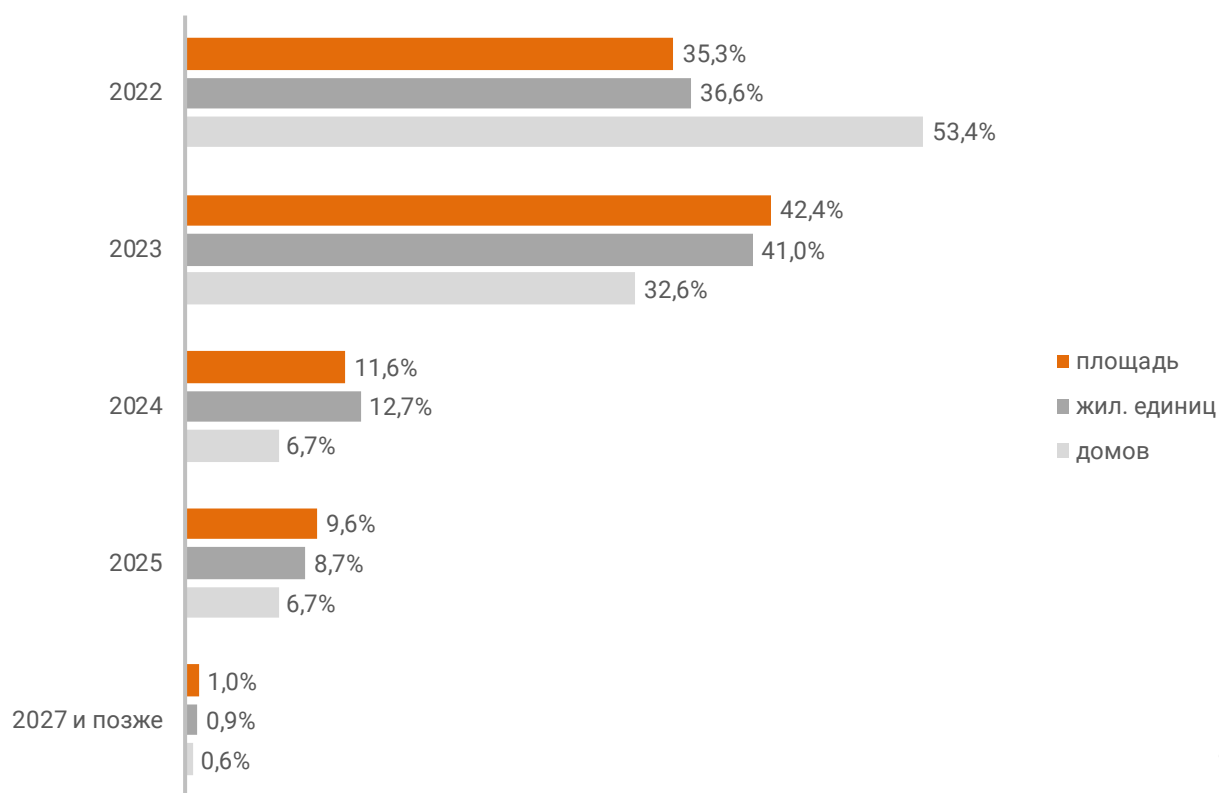
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	95	53,4%	5 518	36,6%	277 065	35,3%
2023	58	32,6%	6 192	41,0%	332 362	42,4%
2024	12	6,7%	1 919	12,7%	90 939	11,6%
2025	12	6,7%	1 316	8,7%	75 344	9,6%
2027 и позже	1	0,6%	140	0,9%	8 215	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>178</b>	<b>100%</b>	<b>15 085</b>	<b>100%</b>	<b>783 925</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 277 065 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 м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	277 065	2016	2 413      0,9%
		2017	912      0,3%
		2019	31 376      11,3%
		2020	6 231      2,2%
		2021	35 485      12,8%
		2022	19 291      7,0%
2023	332 362	2018	15 036      4,5%
		2019	1 721      0,5%
		2020	3 725      1,1%
2025	75 344	2021	5 044      6,7%
<b>Общий итог</b>	<b>783 925</b>		<b>121 234      15,5%</b>

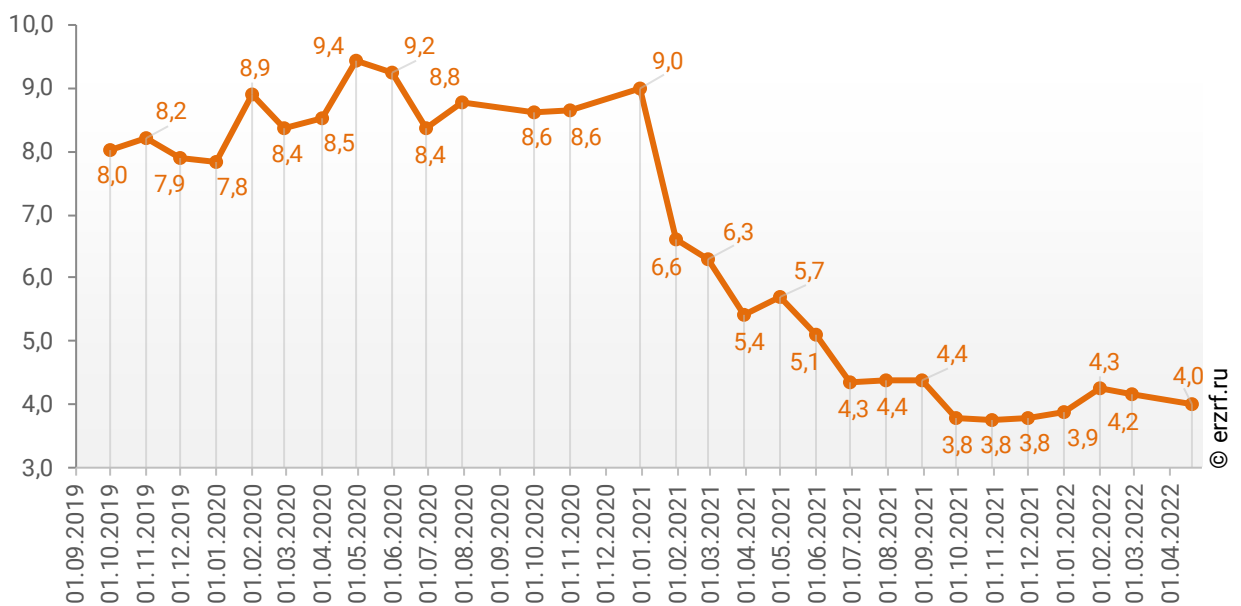
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (35 485 м<sup>2</sup>), что составляет 12,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию 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 апрель 2022 года составляет 4,0 месяца.

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

**График 2**

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



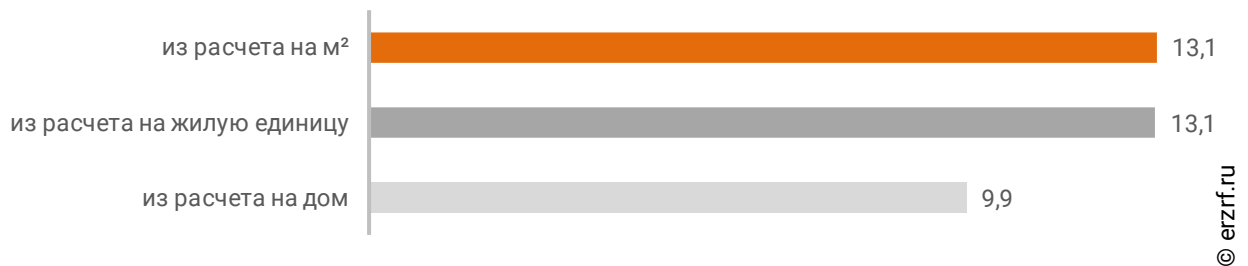
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

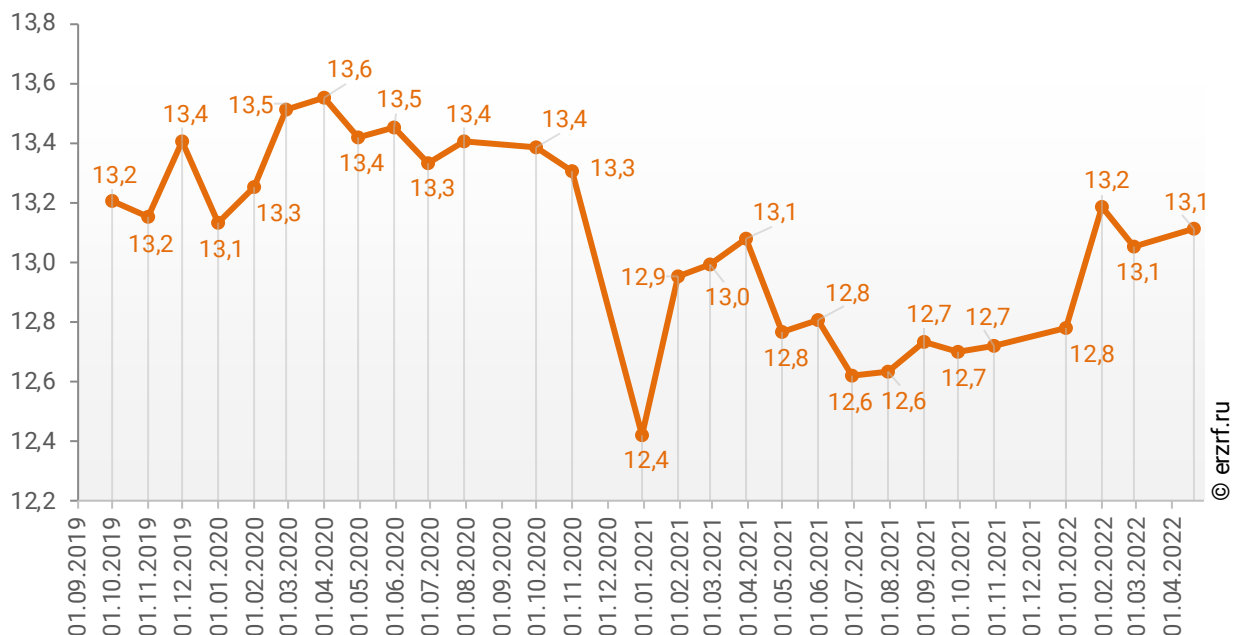
Средняя этажность новостроек Иркутской области



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>)



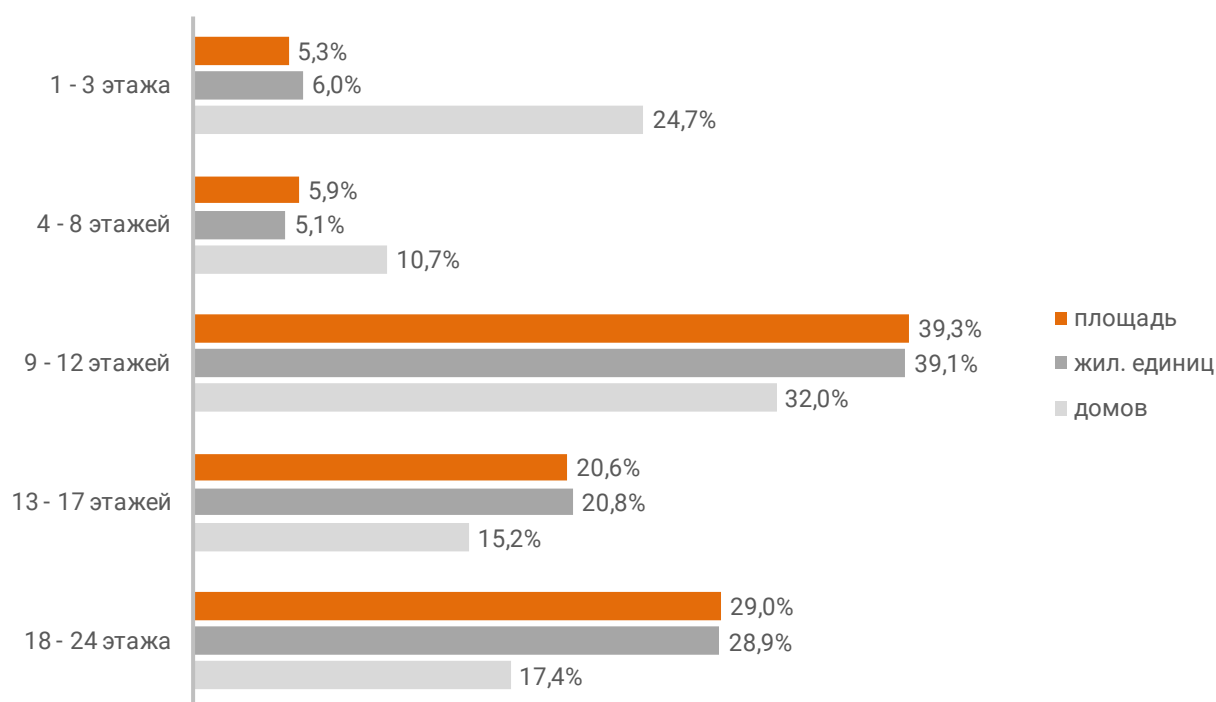
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	44	24,7%	912	6,0%	41 263	5,3%
4 - 8 этажей	19	10,7%	767	5,1%	45 964	5,9%
9 - 12 этажей	57	32,0%	5 899	39,1%	308 435	39,3%
13 - 17 этажей	27	15,2%	3 144	20,8%	161 105	20,6%
18 - 24 этажа	31	17,4%	4 363	28,9%	227 158	29,0%
<b>Общий итог</b>	<b>178</b>	<b>100%</b>	<b>15 085</b>	<b>100%</b>	<b>783 925</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 – 39,3% 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 26,4%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Иркутской области являются 20-этажные многоквартирные дома в ЖК «Огни Города» от застройщика «ГК ПРОФИ», в ЖК «Семья», застройщик «ЖИЛСТРОЙ», и в ЖК «Новый Рекорд» от застройщика «СЗ Рекорд». 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
2	19	<i>ГК ВостСибСтрой</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>СК Максстрой</i>	многоквартирный дом	Solo
		<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 ПаралетСтрой</i>	многоквартирный дом	Кислород
		<i>МобиКлин</i>	многоквартирный дом	Очаг
		<i>СЗ ДОМСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	МЕГА
		<i>СК Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
4	17	<i>СК СтройЭконом</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
		<i>Атлант</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		<i>РегионЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Новая высота
5	16	<i>Сибинструмент</i>	многоквартирный дом	КУМИР
		<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	СОЮЗ PRIORITY
		<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 «Атлант». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

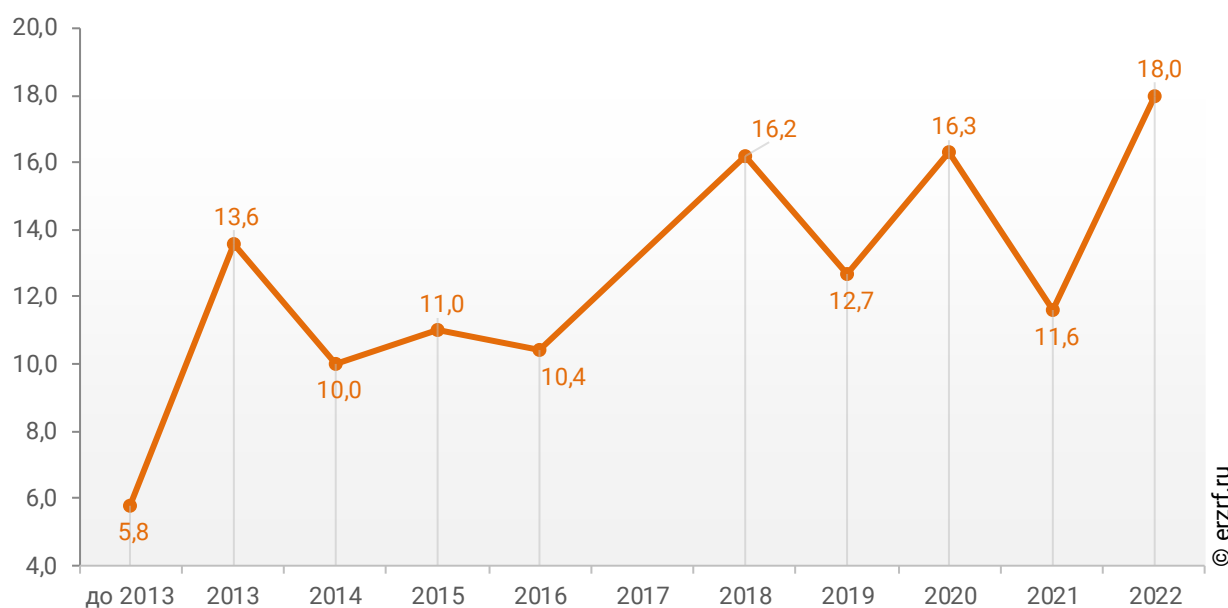
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 547	<b>Атлант</b>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
2	15 036	<b>СЗ ПОБЕДА</b>	многоквартирный дом	Победа
3	12 592	<b>СЗ ПУЛКОВСКИЙ</b>	многоквартирный дом	Пулковский
4	12 412	<b>СК Стройкомплекс</b>	многоквартирный дом	Алые Паруса
5	11 465	<b>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Затон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 18 этажей. 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

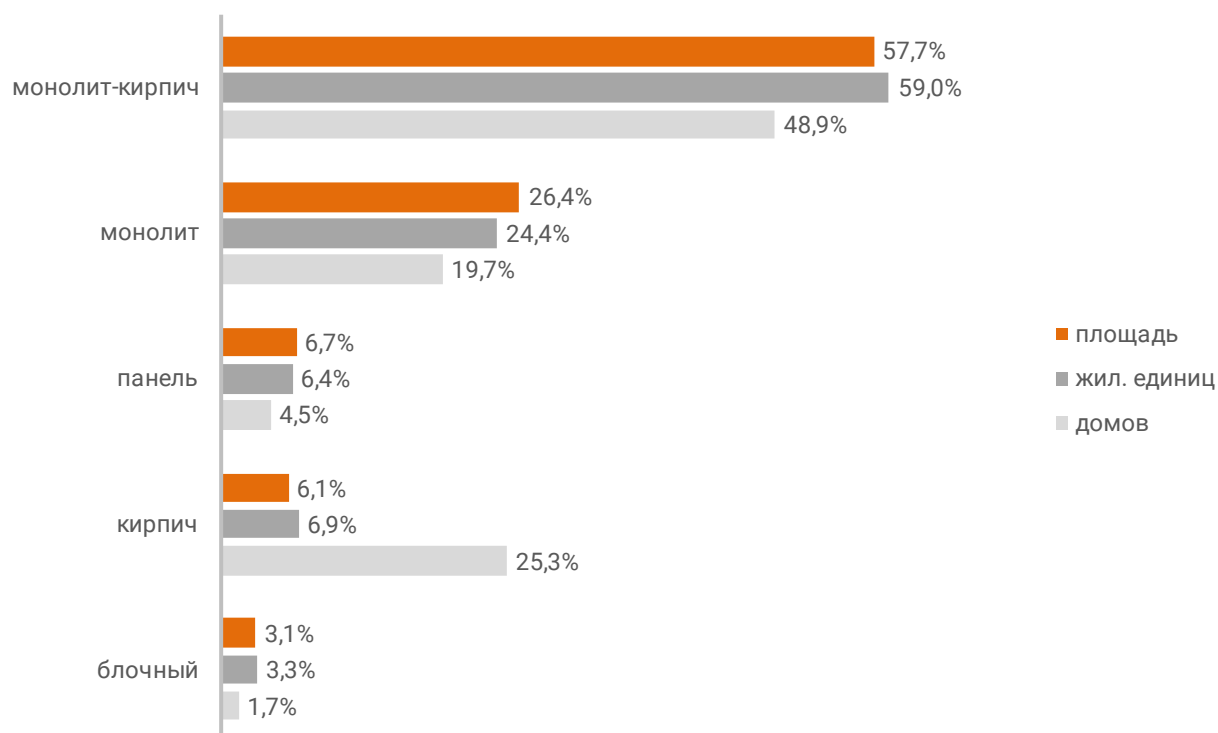
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	87	48,9%	8 896	59,0%	451 995	57,7%
монолит	35	19,7%	3 685	24,4%	207 103	26,4%
панель	8	4,5%	960	6,4%	52 680	6,7%
кирпич	45	25,3%	1 043	6,9%	47 482	6,1%
блочный	3	1,7%	501	3,3%	24 665	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>178</b>	<b>100%</b>	<b>15 085</b>	<b>100%</b>	<b>783 925</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

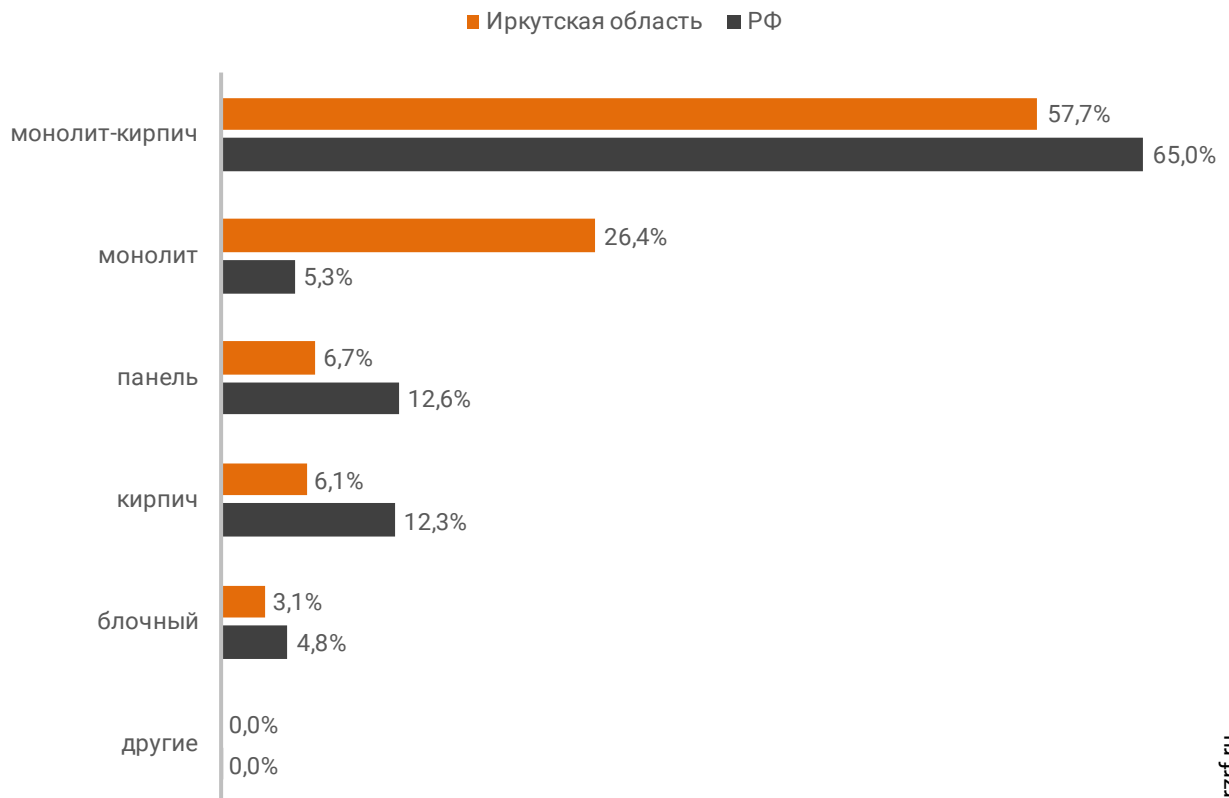
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Иркутской области у 58,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	80	78,4%	7 879	85,5%	399 842	88,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	16,7%	731	7,9%	28 085	6,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,0%	310	3,4%	13 719	3,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,0%	153	1,7%	7 131	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	142	1,5%	5 830	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>	<b>9 215</b>	<b>100%</b>	<b>454 607</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 апрель 2022 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 38 застройщиков (брендов), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Новый город</b>	19	10,7%	2 247	14,9%	130 963	16,7%
2	<b>ГК ВостСибСтрой</b>	32	18,0%	1 177	7,8%	63 612	8,1%
3	<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	6	3,4%	728	4,8%	43 382	5,5%
4	<b>НОРД-ВЕСТ</b>	26	14,6%	1 008	6,7%	36 000	4,6%
5	<b>ФСК ДомСтрой</b>	10	5,6%	770	5,1%	35 538	4,5%
6	<b>СЗ ДОМСТРОЙ</b>	5	2,8%	736	4,9%	30 292	3,9%
7	<b>Сибинструмент</b>	6	3,4%	534	3,5%	26 316	3,4%
8	<b>УРС</b>	3	1,7%	558	3,7%	25 227	3,2%
9	<b>СК СтройЭконом</b>	5	2,8%	468	3,1%	23 646	3,0%
10	<b>УКС города Иркутска</b>	6	3,4%	438	2,9%	22 712	2,9%
11	<b>ГК ПРОФИ</b>	3	1,7%	442	2,9%	22 375	2,9%
12	<b>СК Стройкомплекс</b>	3	1,7%	437	2,9%	22 041	2,8%
13	<b>СК Регион Сибири</b>	3	1,7%	319	2,1%	20 528	2,6%
14	<b>ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	5	2,8%	315	2,1%	20 370	2,6%
15	<b>СтройРеконструкция</b>	3	1,7%	337	2,2%	19 570	2,5%
16	<b>СК ЭНЕРГИЯ</b>	2	1,1%	388	2,6%	18 076	2,3%
17	<b>ЖИЛСТРОЙ</b>	2	1,1%	320	2,1%	17 870	2,3%
18	<b>Атлант</b>	1	0,6%	309	2,0%	16 547	2,1%
19	<b>МобиКлин</b>	3	1,7%	378	2,5%	16 528	2,1%
20	<b>СЗ Рекорд</b>	3	1,7%	325	2,2%	15 456	2,0%
21	<b>СТК</b>	3	1,7%	300	2,0%	15 047	1,9%
22	<b>СЗ ПОБЕДА</b>	1	0,6%	304	2,0%	15 036	1,9%
23	<b>СЗ ЗЕТ ХАУС</b>	3	1,7%	231	1,5%	13 345	1,7%
24	<b>ГК ПарাপетСтрой</b>	2	1,1%	248	1,6%	13 206	1,7%
25	<b>СЗ ПУЛКОВСКИЙ</b>	1	0,6%	256	1,7%	12 592	1,6%
26	<b>Мечта</b>	3	1,7%	75	0,5%	12 385	1,6%
27	<b>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</b>	1	0,6%	234	1,6%	11 465	1,5%
28	<b>РегионЖилСтрой</b>	2	1,1%	200	1,3%	11 258	1,4%
29	<b>Компания ЭнергоХимКомплект</b>	3	1,7%	152	1,0%	10 942	1,4%
30	<b>ПРОФИТ</b>	2	1,1%	243	1,6%	10 627	1,4%
31	<b>Танар</b>	2	1,1%	167	1,1%	7 738	1,0%
32	<b>Инстройтех-С</b>	2	1,1%	153	1,0%	7 131	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<b>СК Максстрой</b>	1	0,6%	102	0,7%	5 258	0,7%
34	<b>СЗ Журавли</b>	1	0,6%	64	0,4%	3 334	0,4%
35	<b>ФСК Родные Берега</b>	1	0,6%	56	0,4%	2 466	0,3%
36	<b>ИРЖА</b>	1	0,6%	36	0,2%	2 413	0,3%
37	<b>СК Новиград</b>	2	1,1%	8	0,1%	1 721	0,2%
38	<b>Эко+</b>	1	0,6%	22	0,1%	912	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>178</b>	<b>100%</b>	<b>15 085</b>	<b>100%</b>	<b>783 925</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	<b>ГК Новый город</b>	130 963	15 957	12,2%	0,4
2	★ 0,5	<b>ГК ВостСибСтрой</b>	63 612	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	43 382	0	0,0%	-
4	★ 1,5	<b>НОРД-ВЕСТ</b>	36 000	15 873	44,1%	4,7
5	★ 2,0	<b>ФСК ДомСтрой</b>	35 538	0	0,0%	-
6	н/р	<b>СЗ ДОМСТРОЙ</b>	30 292	0	0,0%	-
7	н/р	<b>Сибинструмент</b>	26 316	0	0,0%	-
8	н/р	<b>УРС</b>	25 227	0	0,0%	-
9	★ 3,0	<b>СК СтройЭконом</b>	23 646	5 044	21,3%	9,0
10	★ 1,0	<b>УКС города Иркутска</b>	22 712	22 712	100%	20,9
11	★ 0,5	<b>ГК ПРОФИ</b>	22 375	22 375	100%	36,0
12	★ 5,0	<b>СК Стройкомплекс</b>	22 041	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<b>СК Регион Сибири</b>	20 528	0	0,0%	-
14	н/р	<b>ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	20 370	3 725	18,3%	6,6
15	★ 3,5	<b>СтройРеконструкция</b>	19 570	0	0,0%	-
16	★ 5,0	<b>СК ЭНЕРГИЯ</b>	18 076	0	0,0%	-
17	н/р	<b>ЖИЛСТРОЙ</b>	17 870	0	0,0%	-
18	★ 2,5	<b>Атлант</b>	16 547	0	0,0%	-
19	н/р	<b>МобиКлин</b>	16 528	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
20	н/р	СЗ Рекорд	15 456	0	0,0%	-
21	★ 1,5	СТК	15 047	5 001	33,2%	2,0
22	н/р	СЗ ПОБЕДА	15 036	15 036	100%	60,0
23	н/р	СЗ ЗЕТ ХАУС	13 345	0	0,0%	-
24	★ 1,5	ГК ПараметСтрой	13 206	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	12 592	0	0,0%	-
26	н/р	Мечта	12 385	0	0,0%	-
27	н/р	Специализированный застройщик 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	★ 4,5	Танар	7 738	0	0,0%	-
32	★ 3,0	Инстройтех-С	7 131	7 131	100%	12,0
33	★ 5,0	СК Максстрой	5 258	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Журавли	3 334	3 334	100%	3,0
35	★ 4,5	ФСК Родные Берега	2 466	0	0,0%	-
36	★ 4,0	ИРЖА	2 413	2 413	100%	66,0
37	★ 1,5	СК Новиград	1 721	1 721	100%	45,0
38	н/р	Эко+	912	912	100%	57,0
<b>Общий итог</b>			<b>783 925</b>	<b>121 234</b>	<b>15,5%</b>	<b>4,0</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 47 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «BOTANICA» (рабочий поселок Маркова). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 9 домов, включающих 1 227 жилых единиц, совокупной площадью 69 113 м<sup>2</sup>.



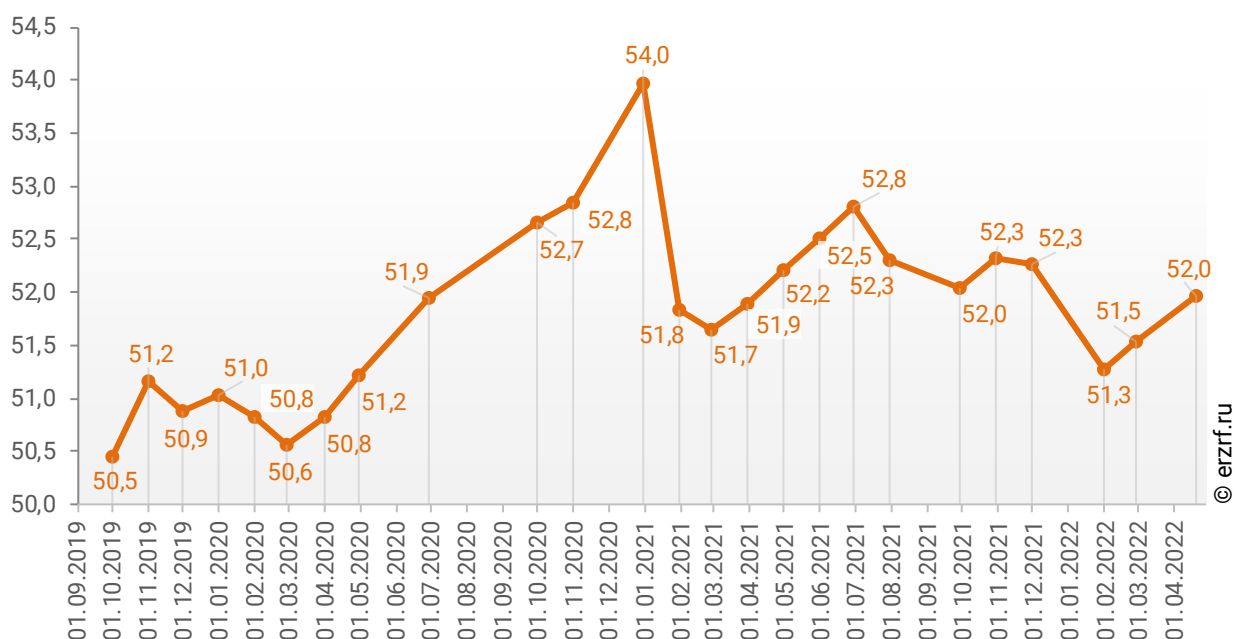
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 52,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

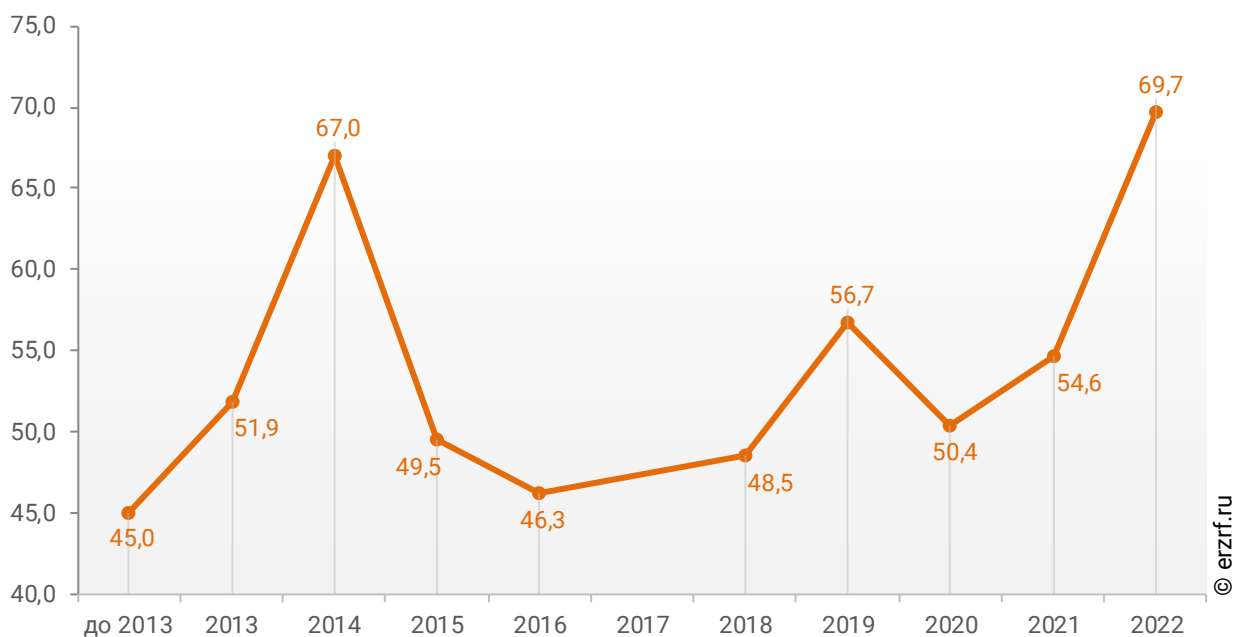
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 69,7 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
СЗ ДОМСТРОЙ	41,2
Эко+	41,5
МобиКлин	43,7
ПРОФИТ	43,7
ФСК Родные Берега	44,0
УРС	45,2
ФСК ДомСтрой	46,2
Танар	46,3
СК ЭНЕРГИЯ	46,6
Инстройтех-С	46,6
СЗ Рекорд	47,6
Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,0
СЗ ПУЛКОВСКИЙ	49,2
Сибинструмент	49,3
СЗ ПОБЕДА	49,5
СТК	50,2
СК Стройкомплекс	50,4
СК СтройЭконом	50,5
ГК ПРОФИ	50,6
СК Максстрой	51,5
УКС города Иркутска	51,9
СЗ Журавли	52,1
ГК ПарапетСтрой	53,3
Атлант	53,6
ГК ВостСибСтрой	54,0
ЖИЛСТРОЙ	55,8
РегионЖилСтрой	56,3
СЗ ЗЕТ ХАУС	57,8
СтройРеконструкция	58,1
ГК Новый город	58,3
ГК ГРАНДСТРОЙ	59,6
СК Регион Сибири	64,4
ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	64,7
ИРЖА	67,0
Компания ЭнергоХимКомплект	72,0
Мечта	165,1
СК Новиград	215,1
<b>Общий итог</b>	<b>52,0</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».

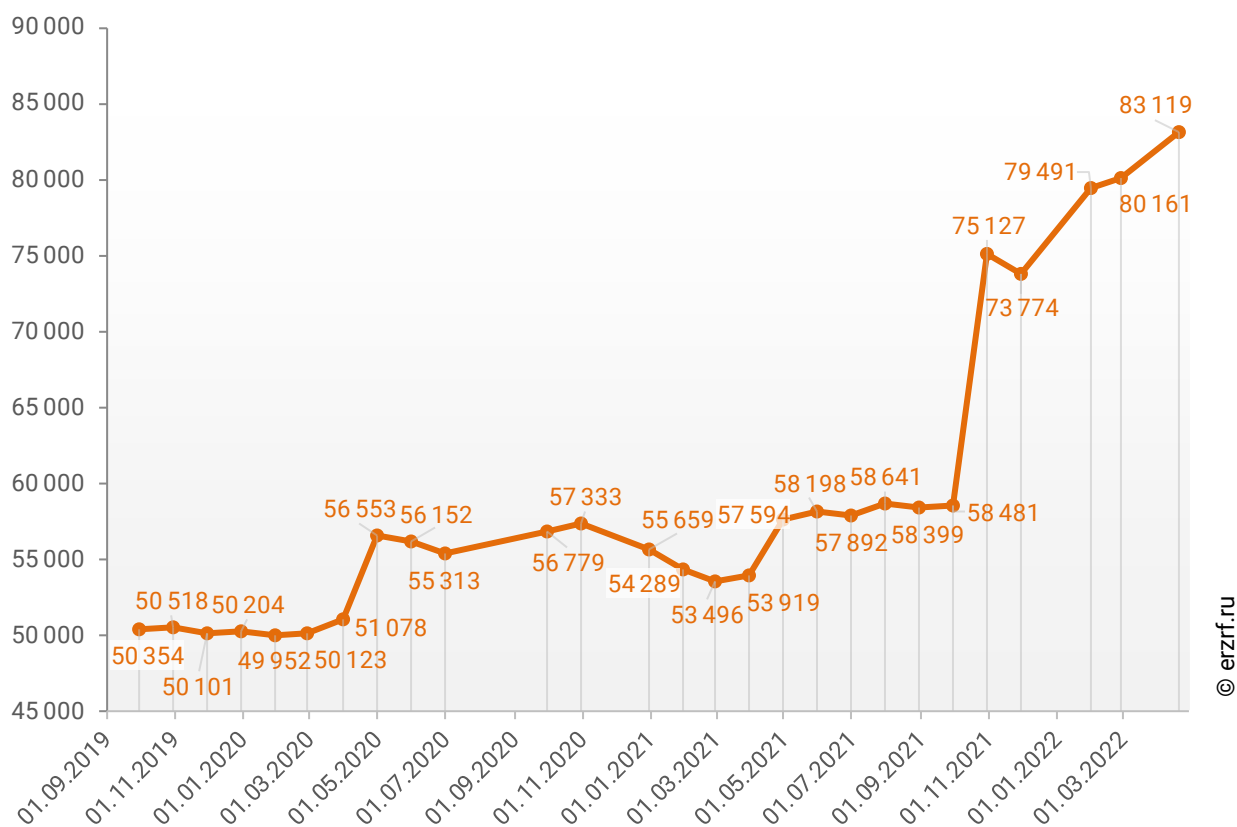
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на апрель 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 83 119 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

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

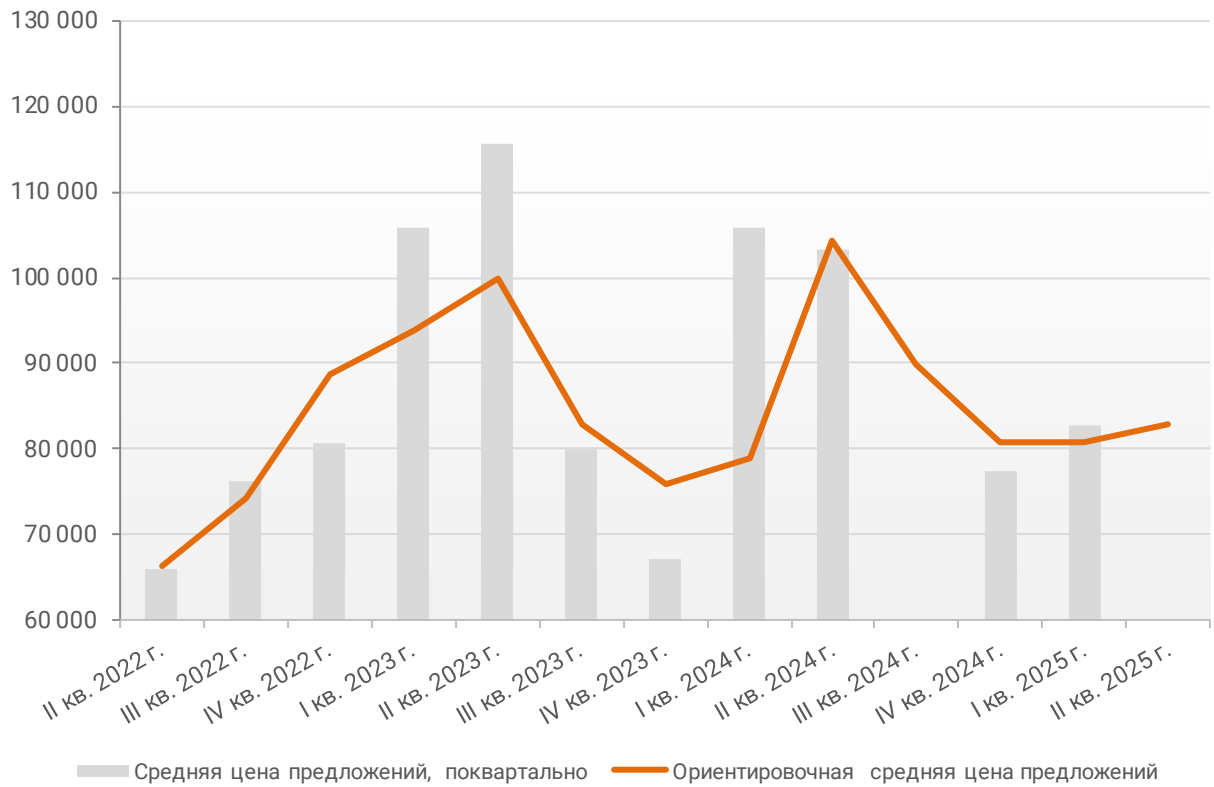


© erzrf.ru

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, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

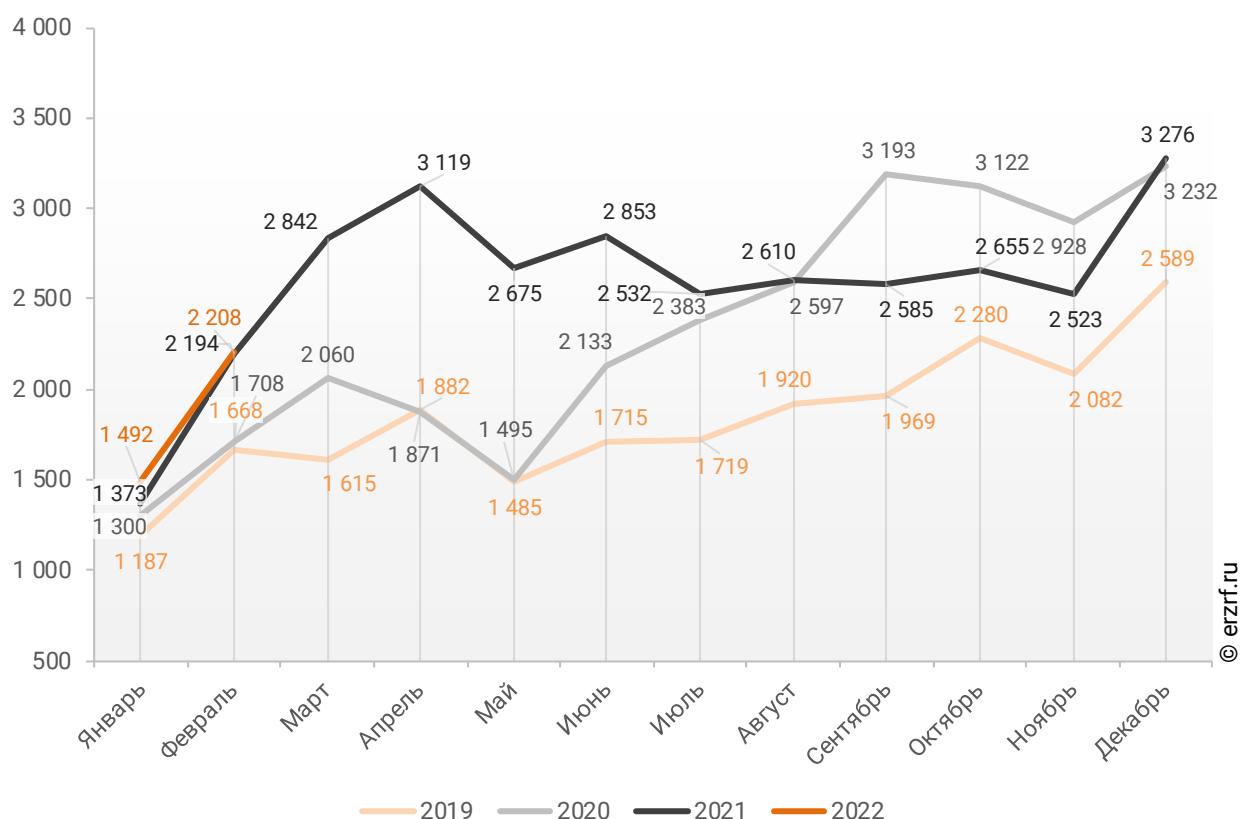
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 3 700, что на 3,7% больше уровня 2021 г. (3 567 ИЖК), и на 23,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 008 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг.

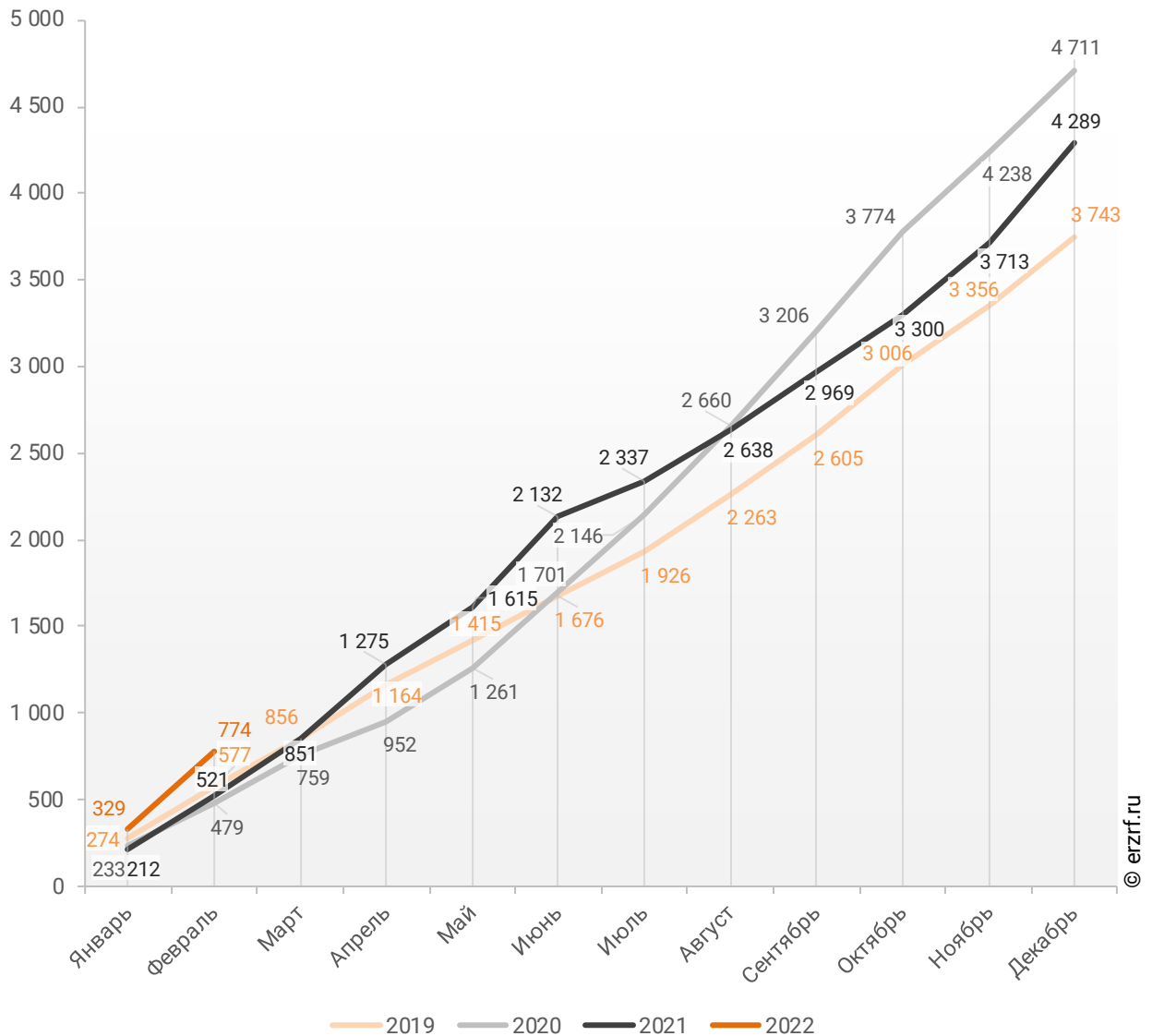


За 2 месяца 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 774, что на 48,6% больше, чем в 2021 г. (521 ИЖК), и на 61,6% больше соответствующего значения 2020 г. (479 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг.**



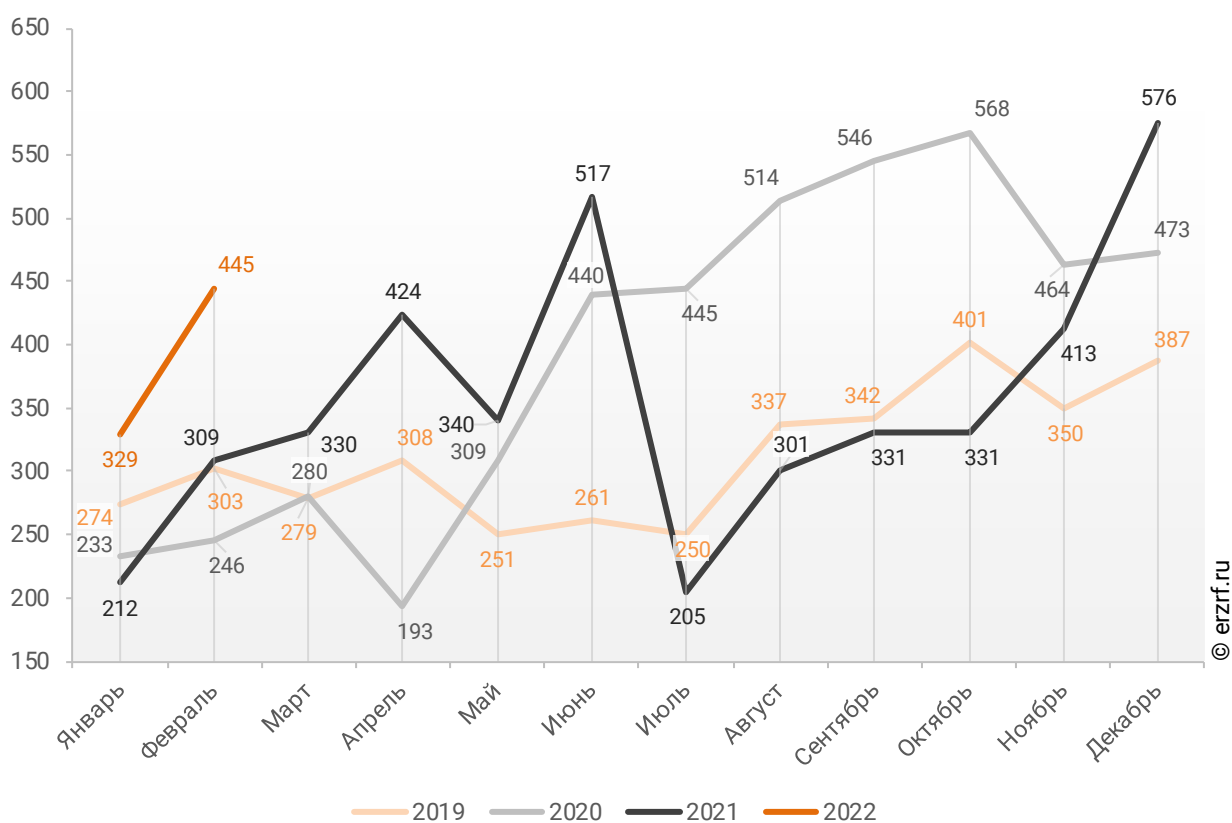


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2022 года увеличилось на 44,0% по сравнению с февралем 2021 года (445 против 309 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг.**

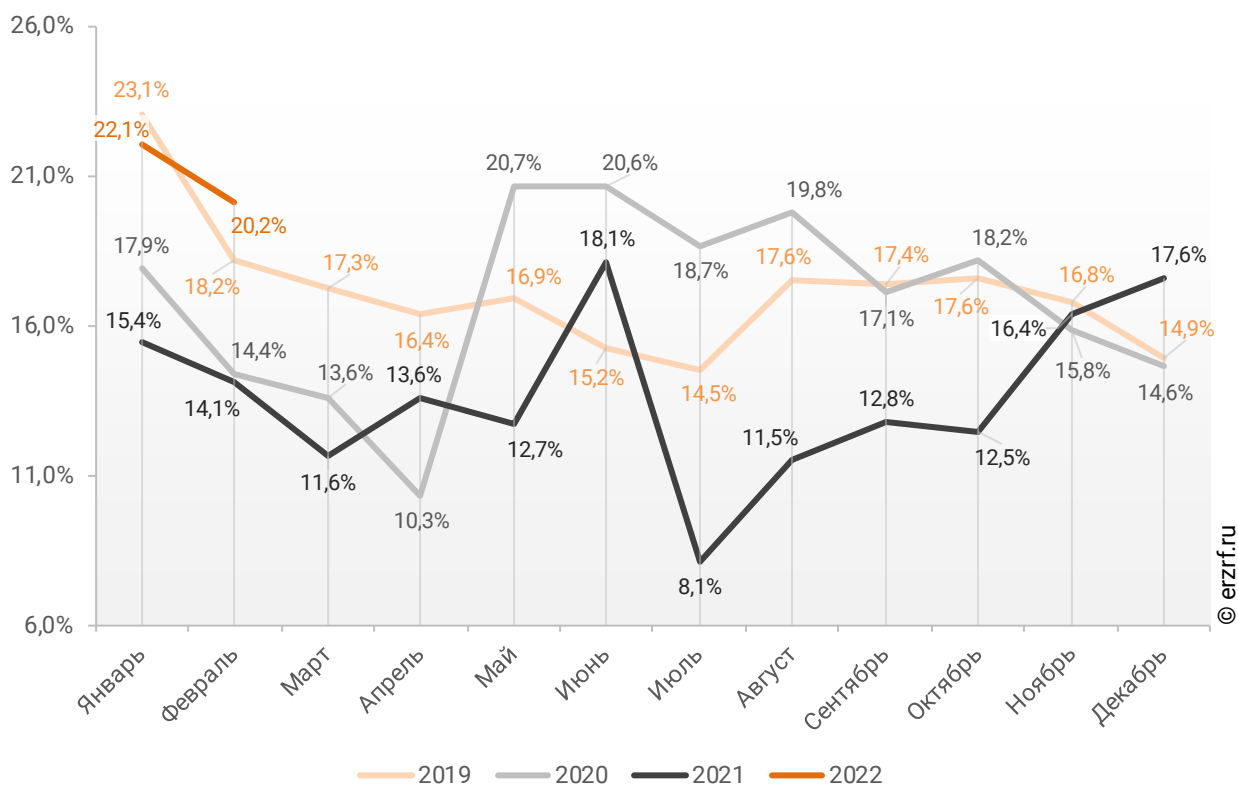


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 20,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 6,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (14,6%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2020 г. (15,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.**



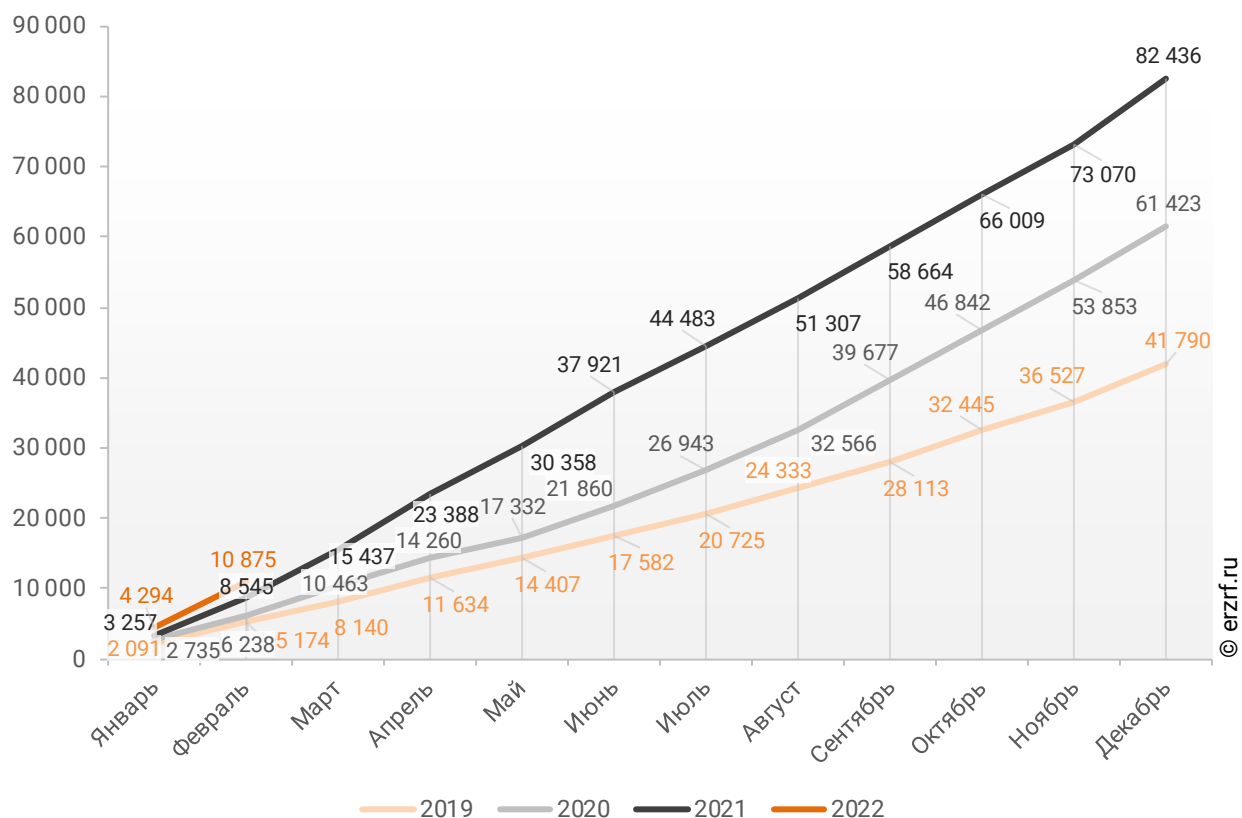
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 10 875 млн ₽, что на 27,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 545 млн ₽), и на 74,3% больше аналогичного значения 2020 г. (6 238 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

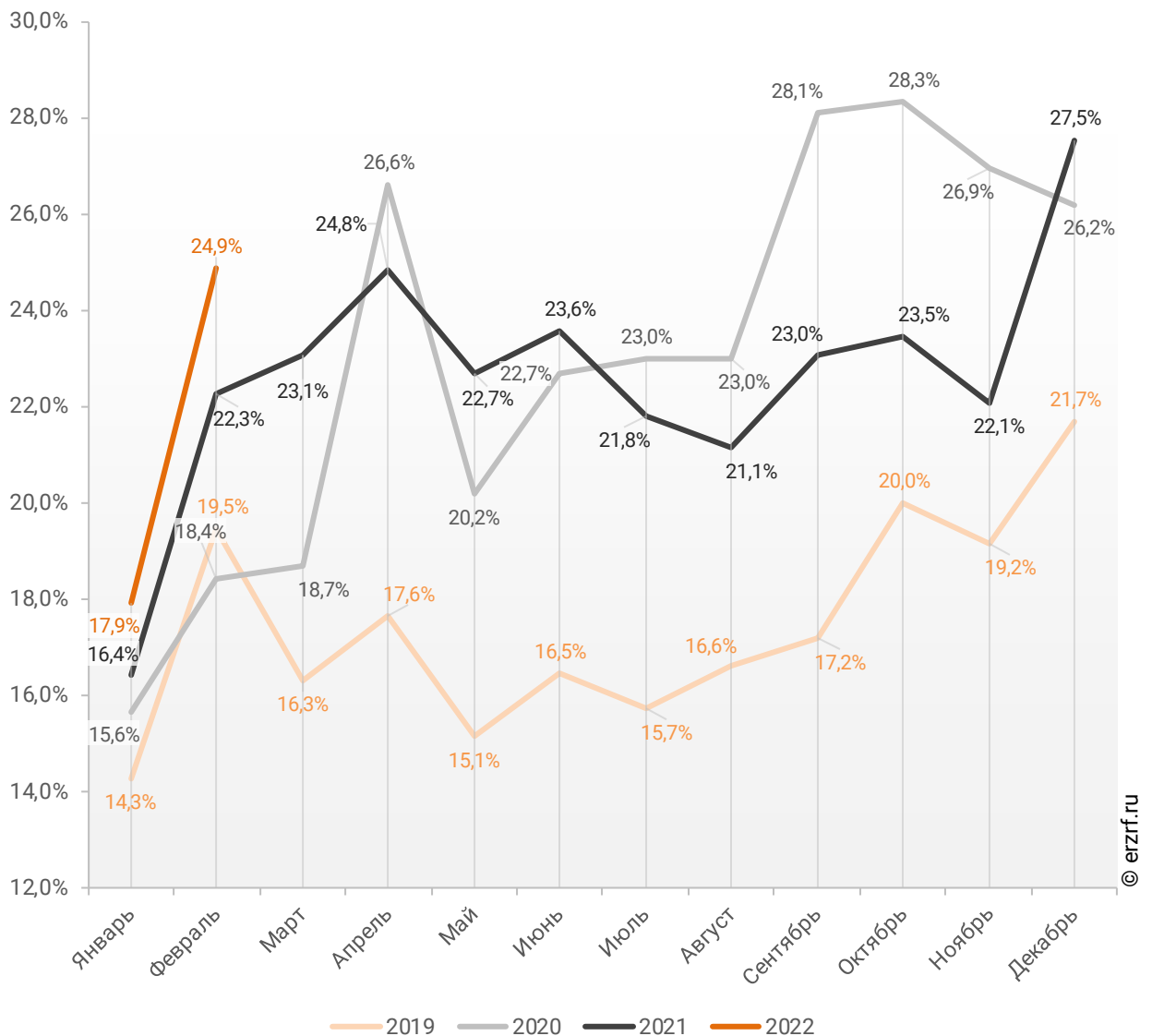


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Иркутской области (50 457 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,6%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2020 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг.**

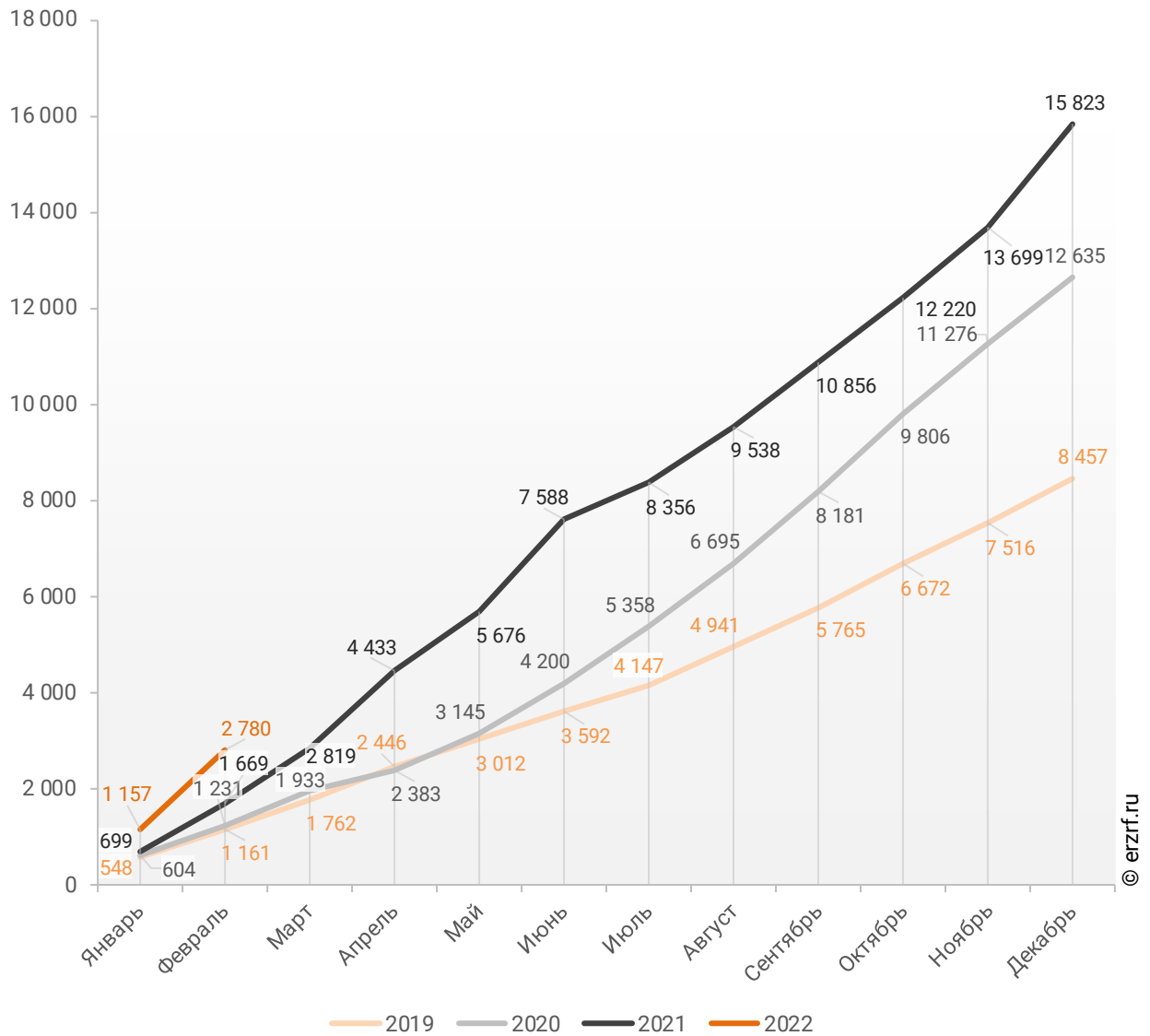


За 2 месяца 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 2 780 млн ₽ (25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 66,6% больше аналогичного значения 2021 г. (1 669 млн ₽), и на 125,8% больше, чем в 2020 г. (1 231 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

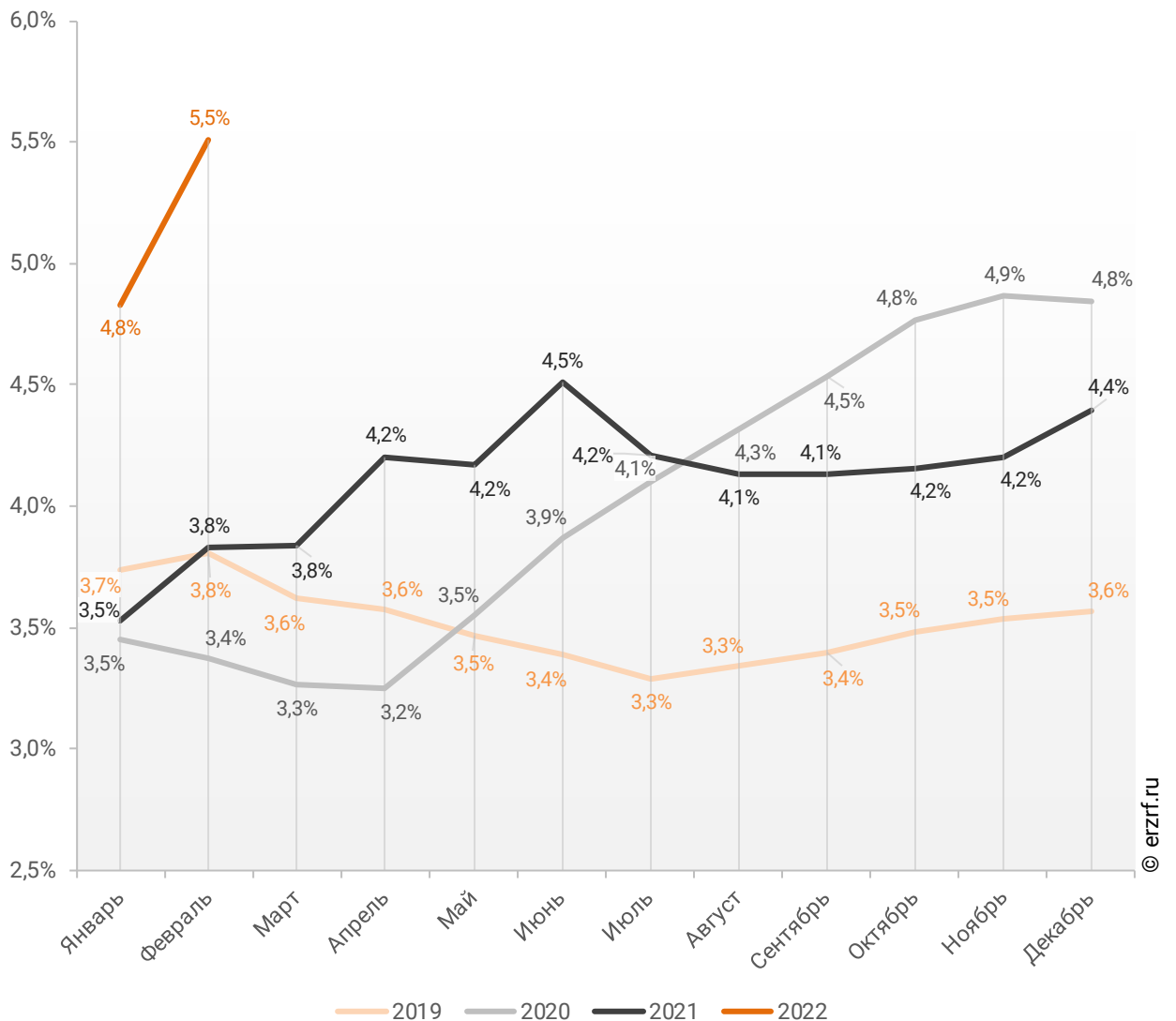


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2022 г. жителям Иркутской области (50 457 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (3,8%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

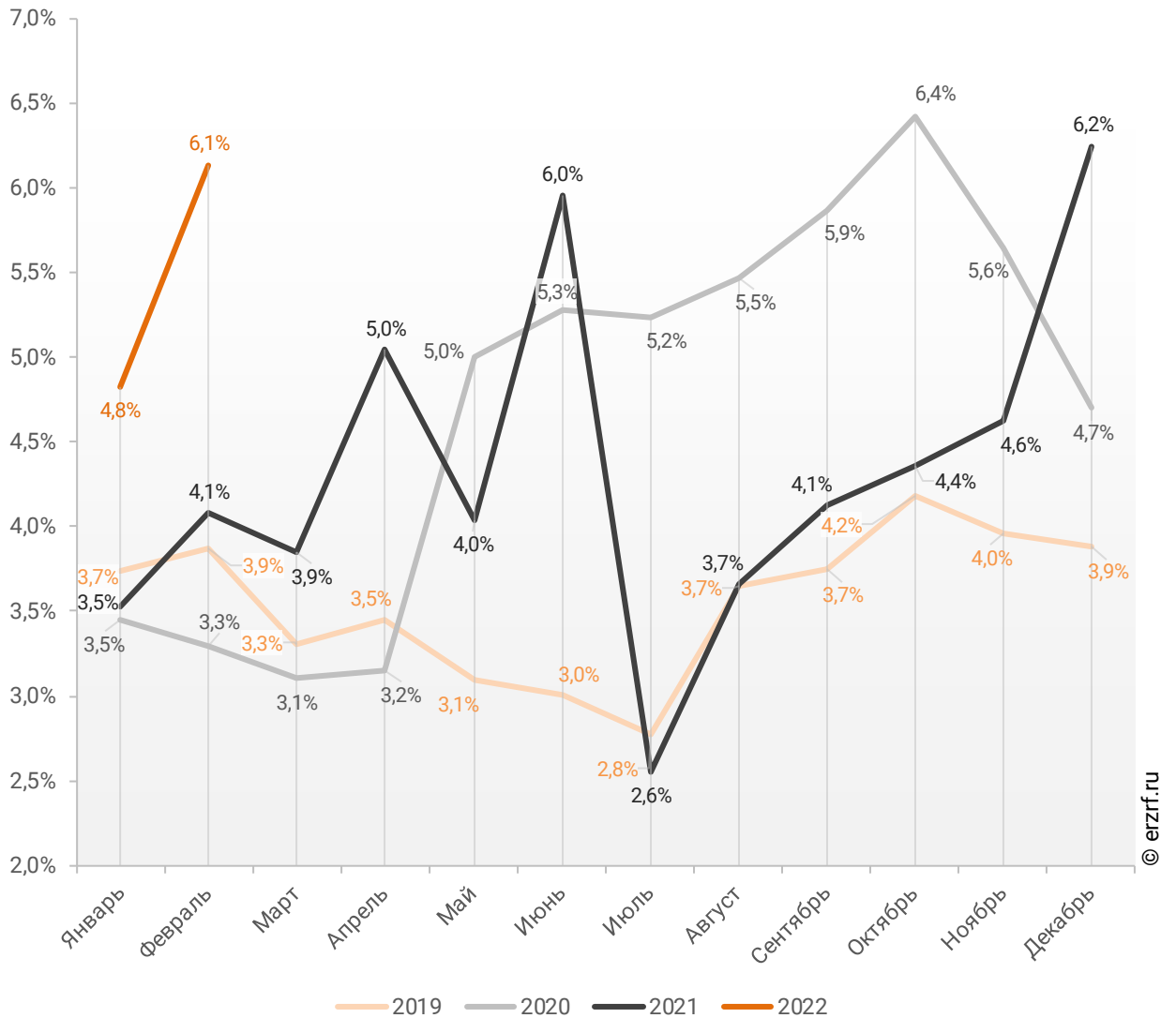
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Иркутской области в 2019 – 2022 гг.**



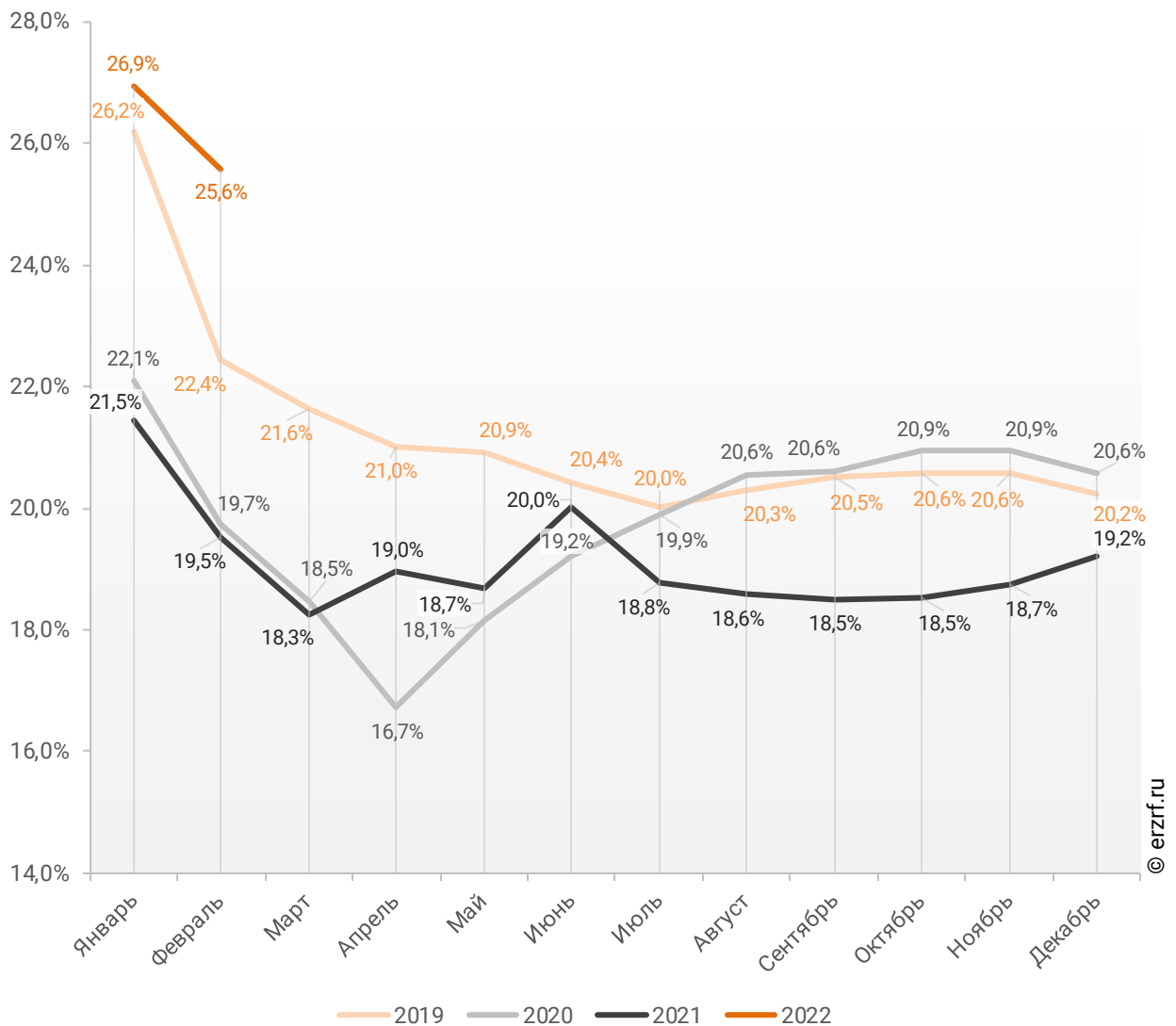
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2022 г., составила 25,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 6,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (19,5%), и на 5,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 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 – 2022 гг.**



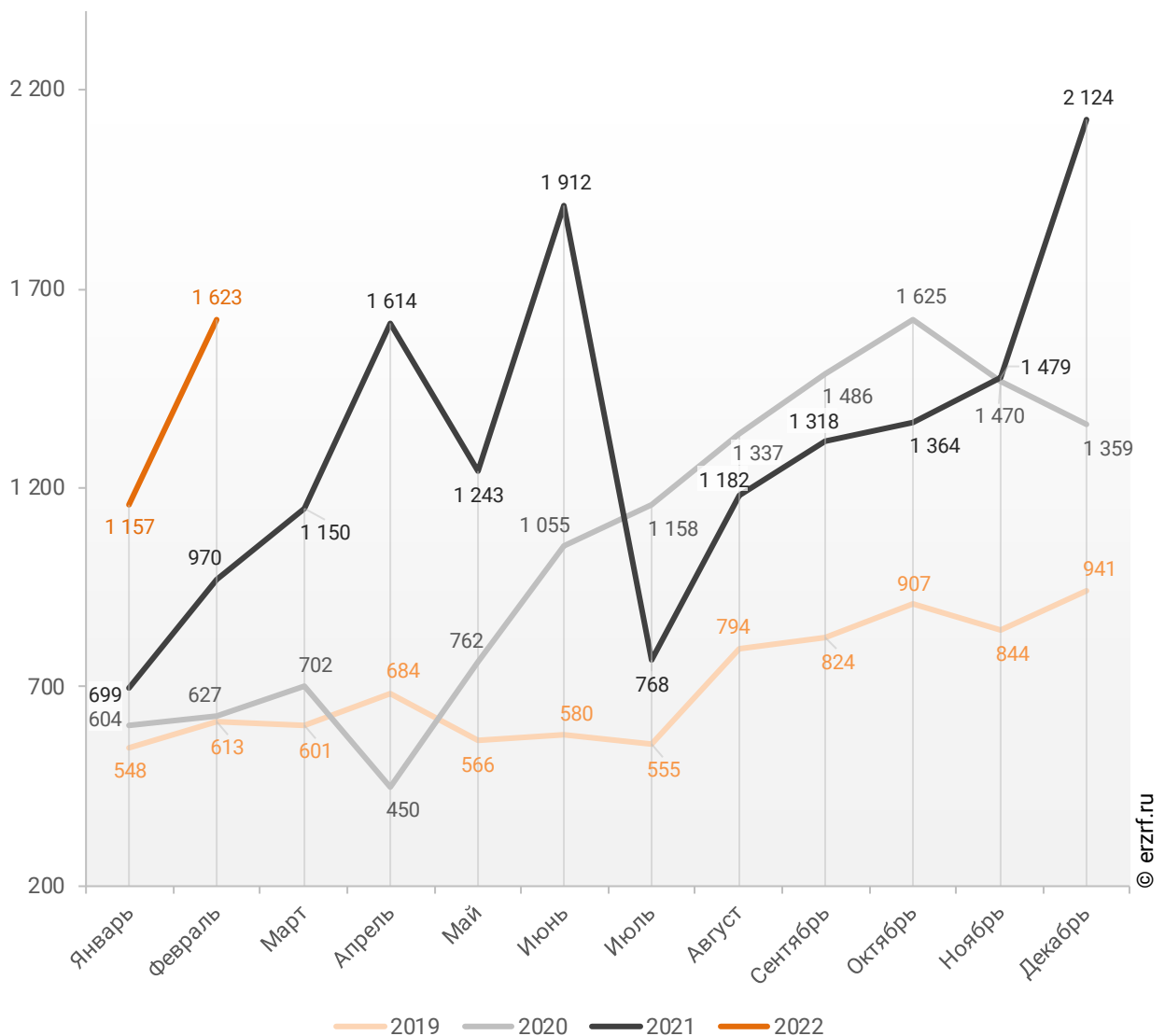


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2022 года, увеличился на 67,3% по сравнению с февралем 2021 года (1,6 млрд ₽ против 970 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

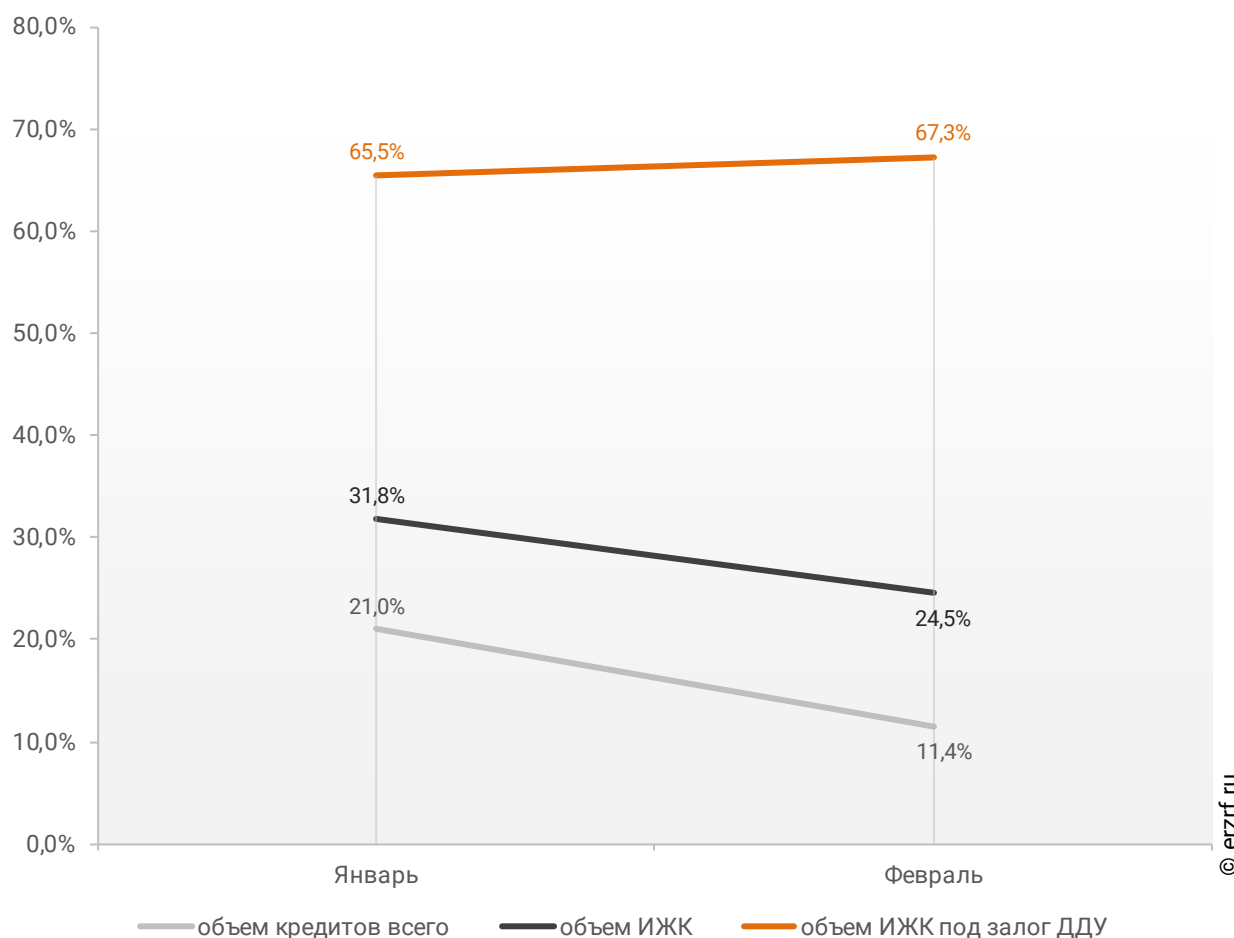
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 67,3% в феврале 2022 года по сравнению с февралем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 11,4% (26,5 против 23,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,5% (6,6 против 5,3 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Иркутской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов в феврале составила 6,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,7%.

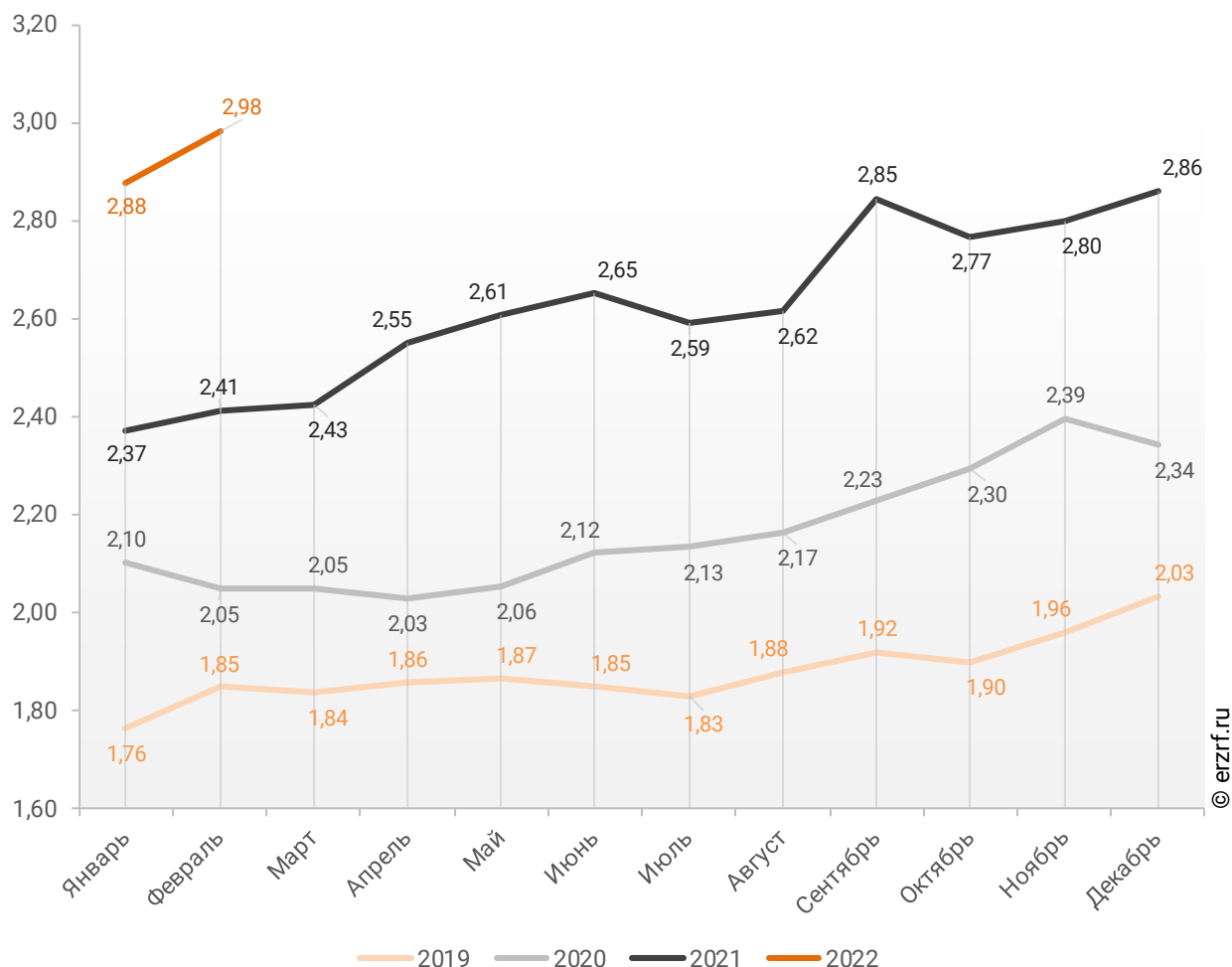
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2022 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,98 млн ₽, что на 23,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,41 млн ₽), и на 45,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,05 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

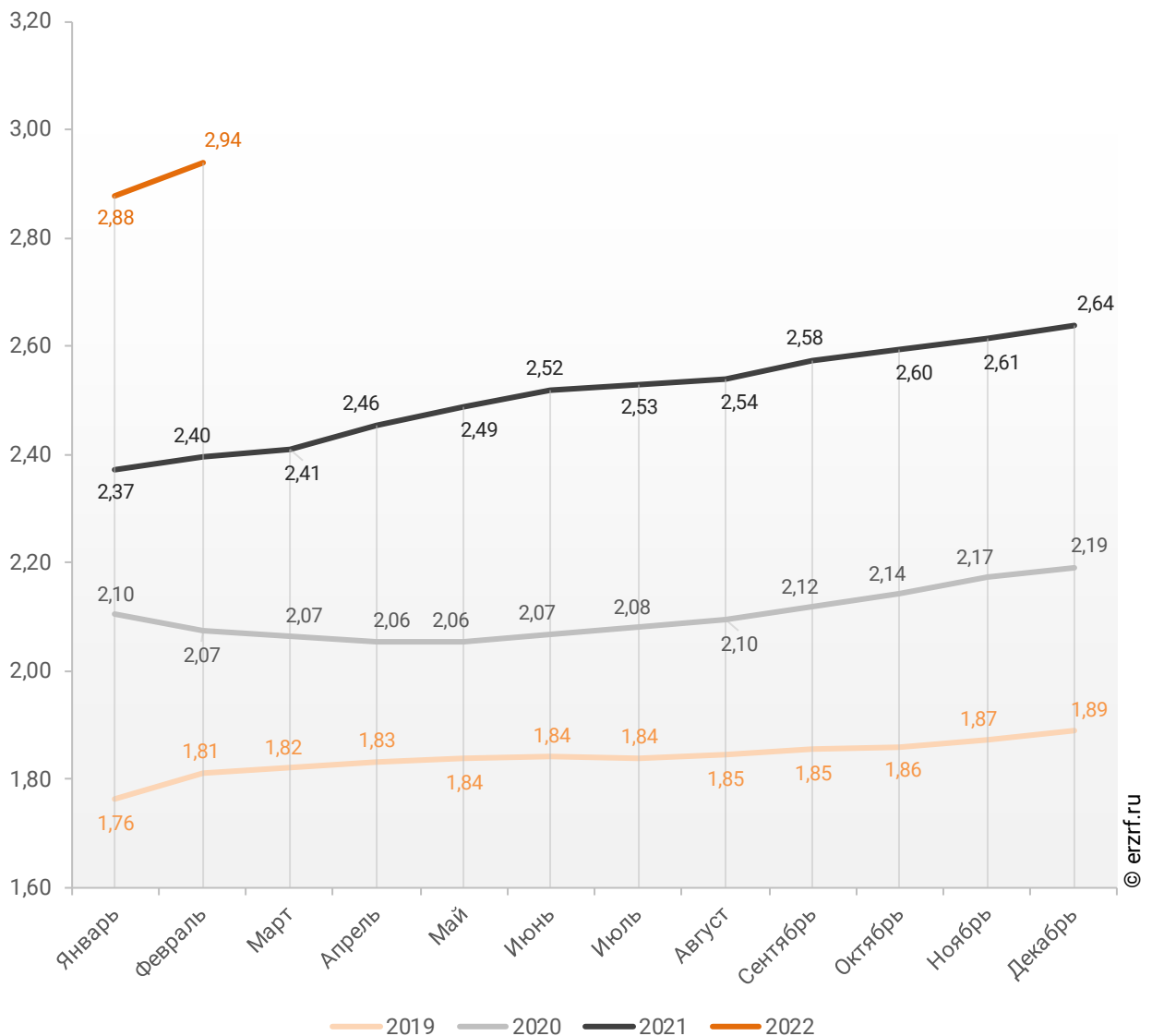


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,94 млн ₽, что на 22,7% больше, чем в 2021 г. (2,40 млн ₽), и на 41,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

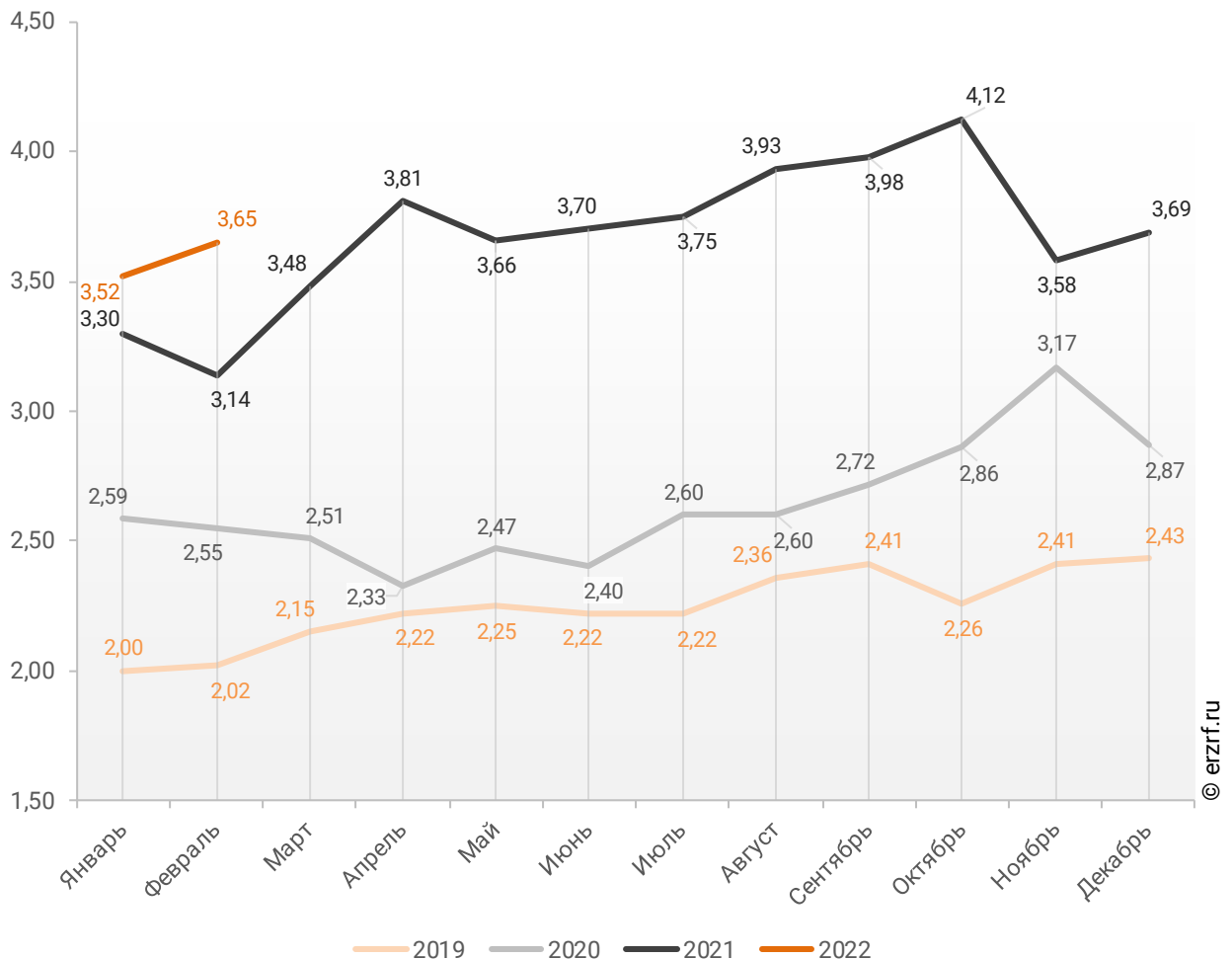


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2022 года увеличился на 16,2% по сравнению с февралем 2021 года (3,65 против 3,14 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

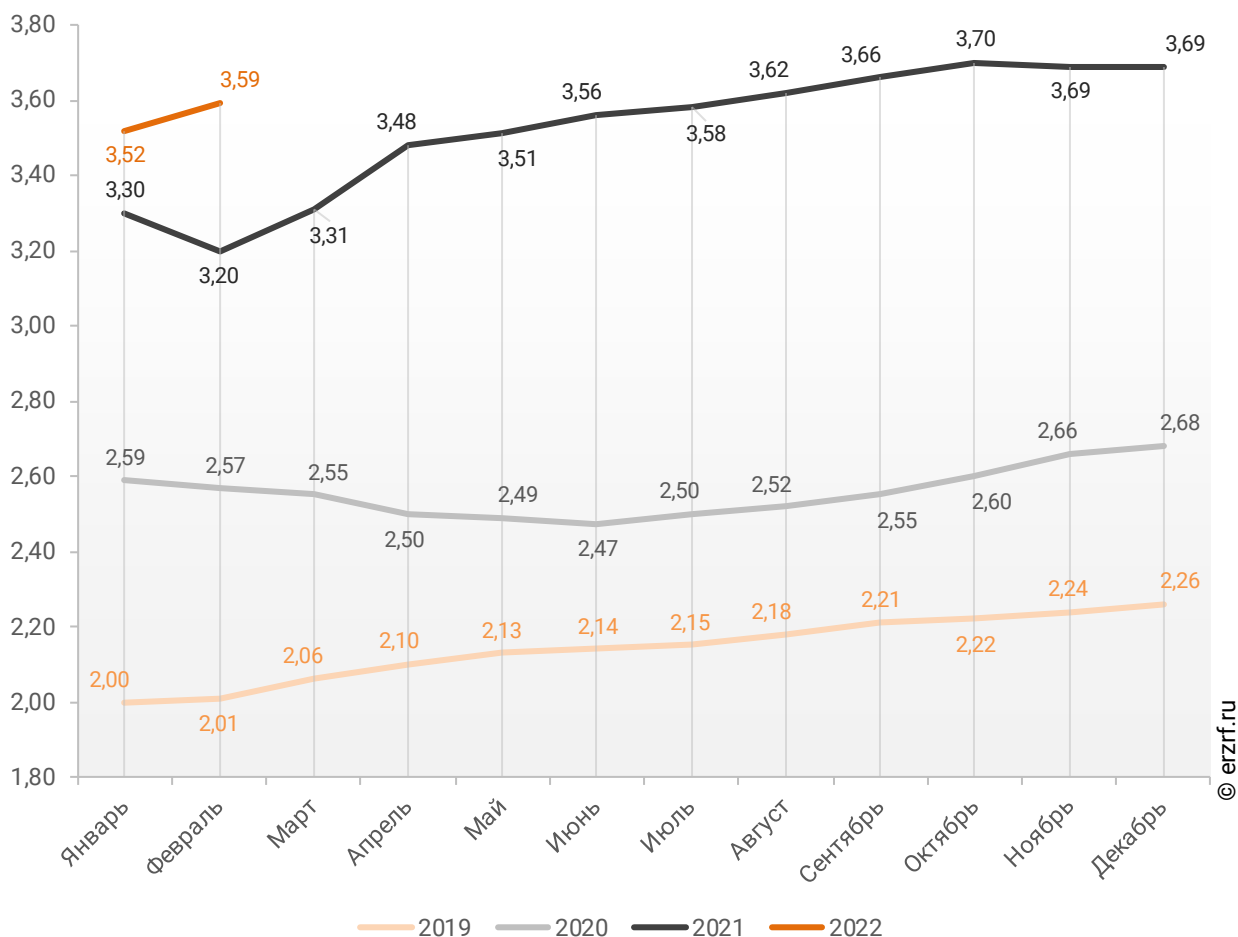


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,59 млн ₽ (на 22,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 12,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,20 млн ₽), и на 39,7% больше уровня 2020 г. (2,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., млн ₽**

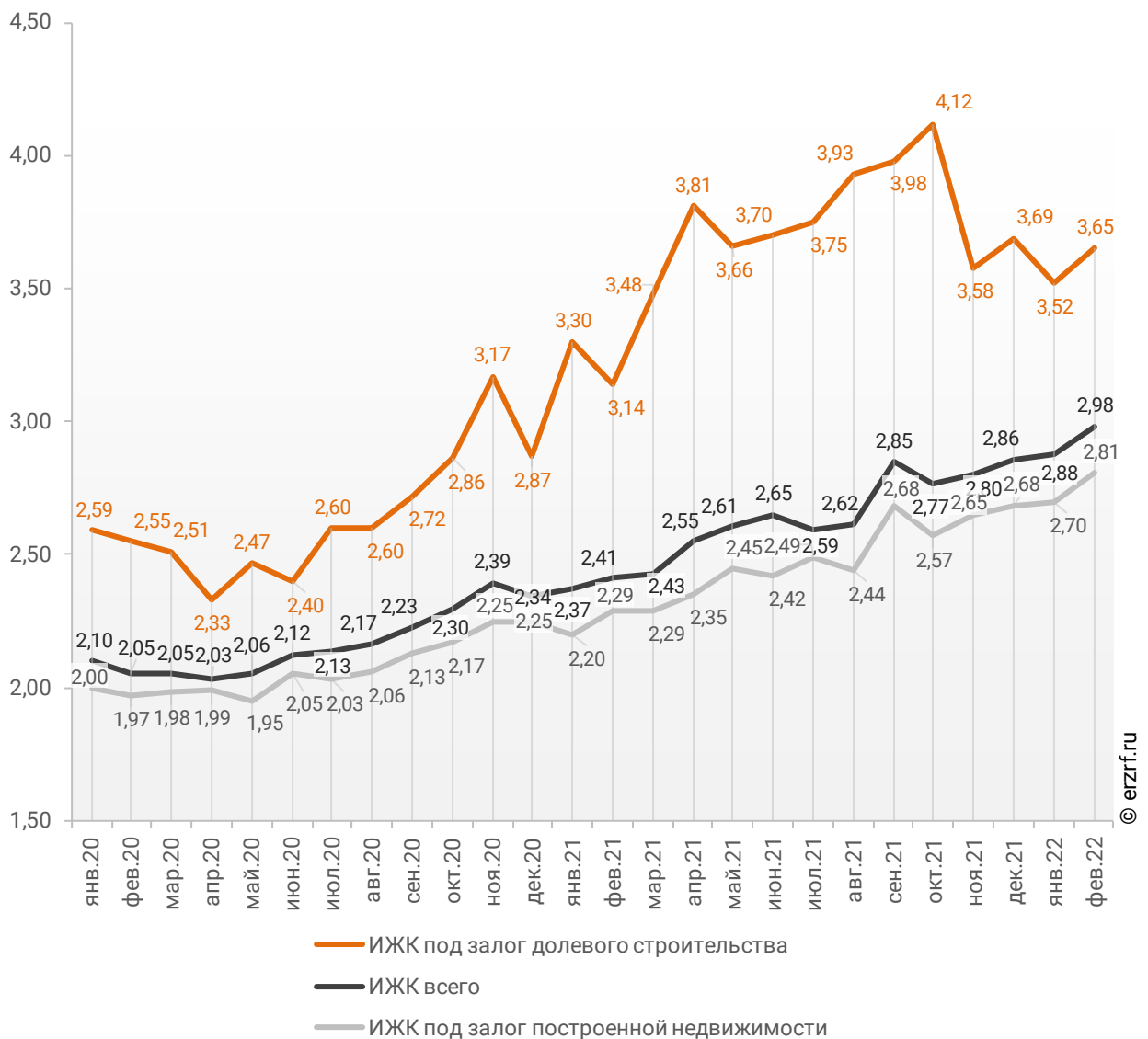


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,7% – с 2,29 до 2,81 млн ₽.

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

**График 26**

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



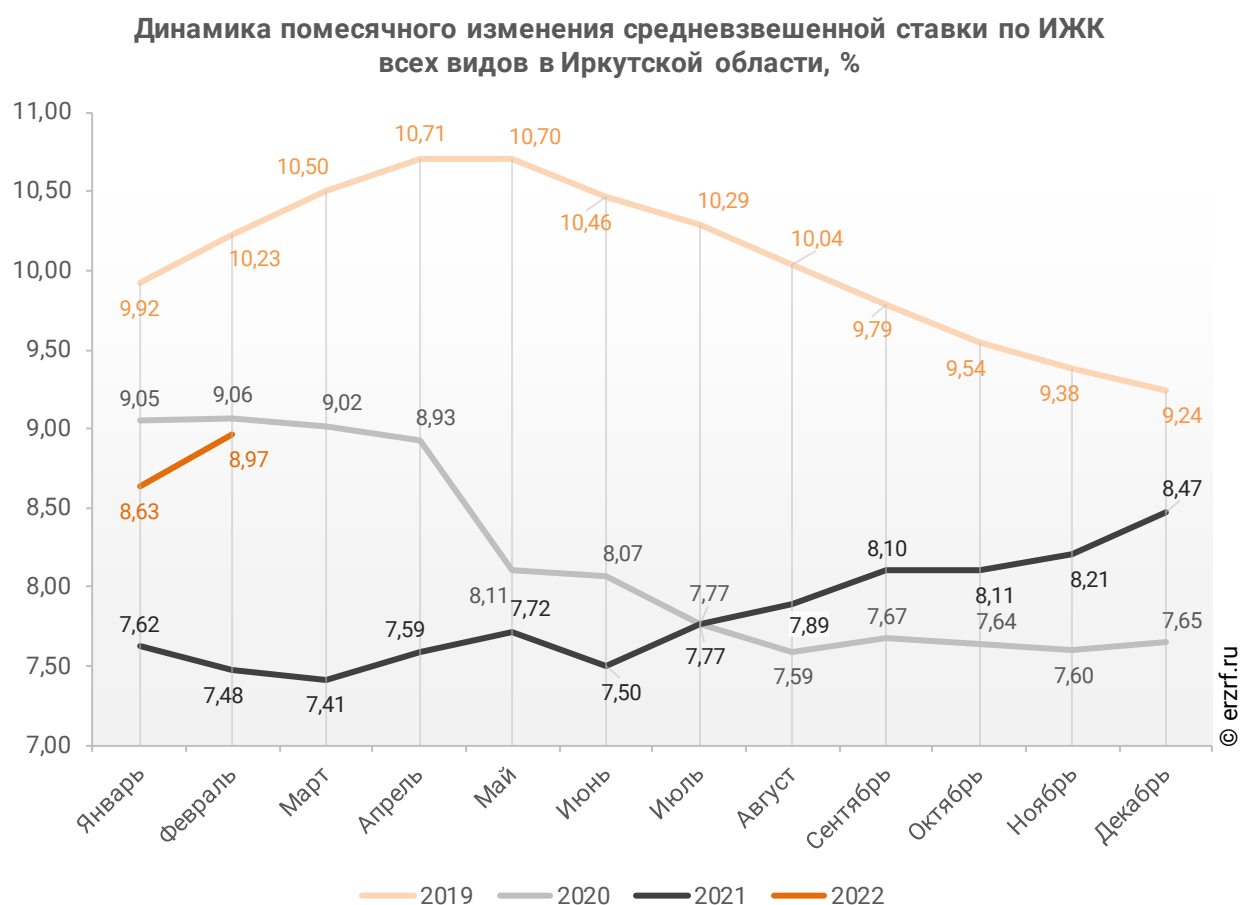
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,2 п.п. – с 37,1% до 29,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,97%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 1,49 п.п. (с 7,48 до 8,97%).

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

График 27



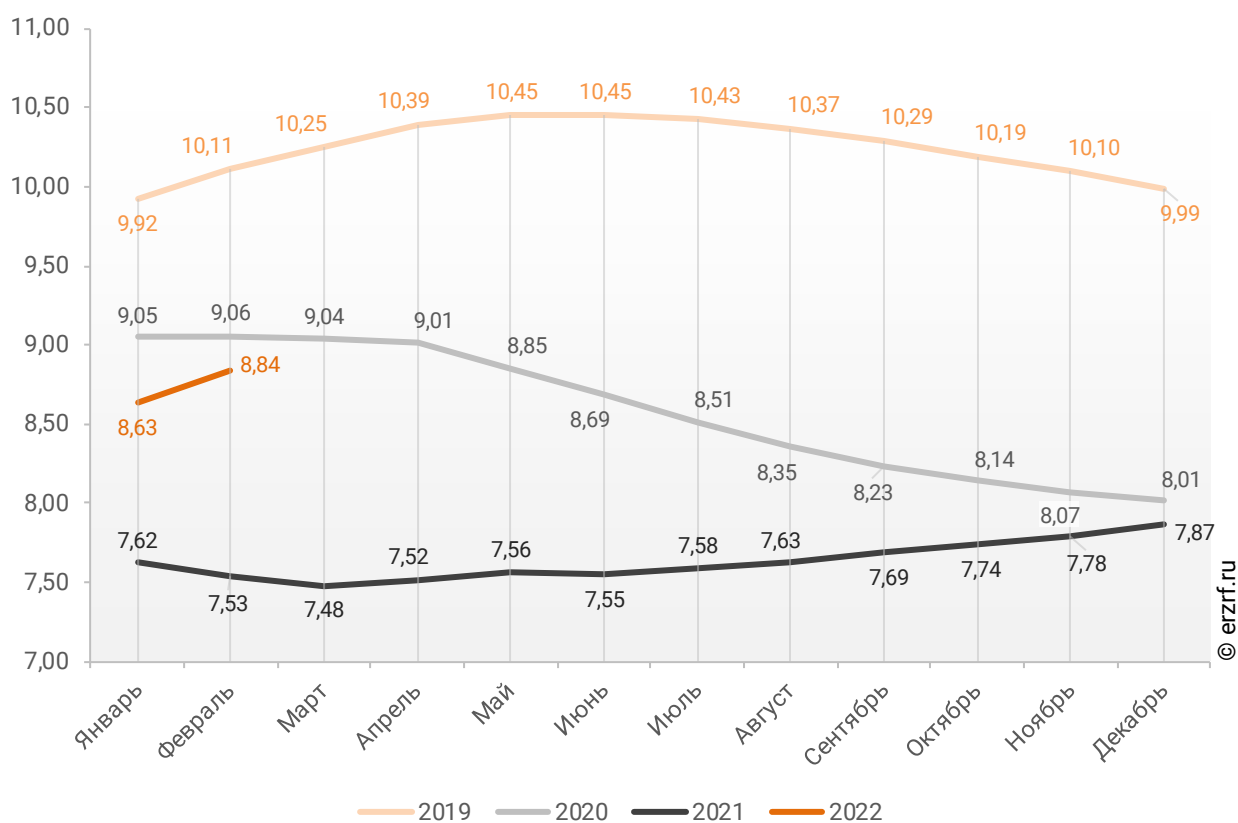


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,84%, что на 1,31 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,53%), и на 0,22 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (9,06%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.**

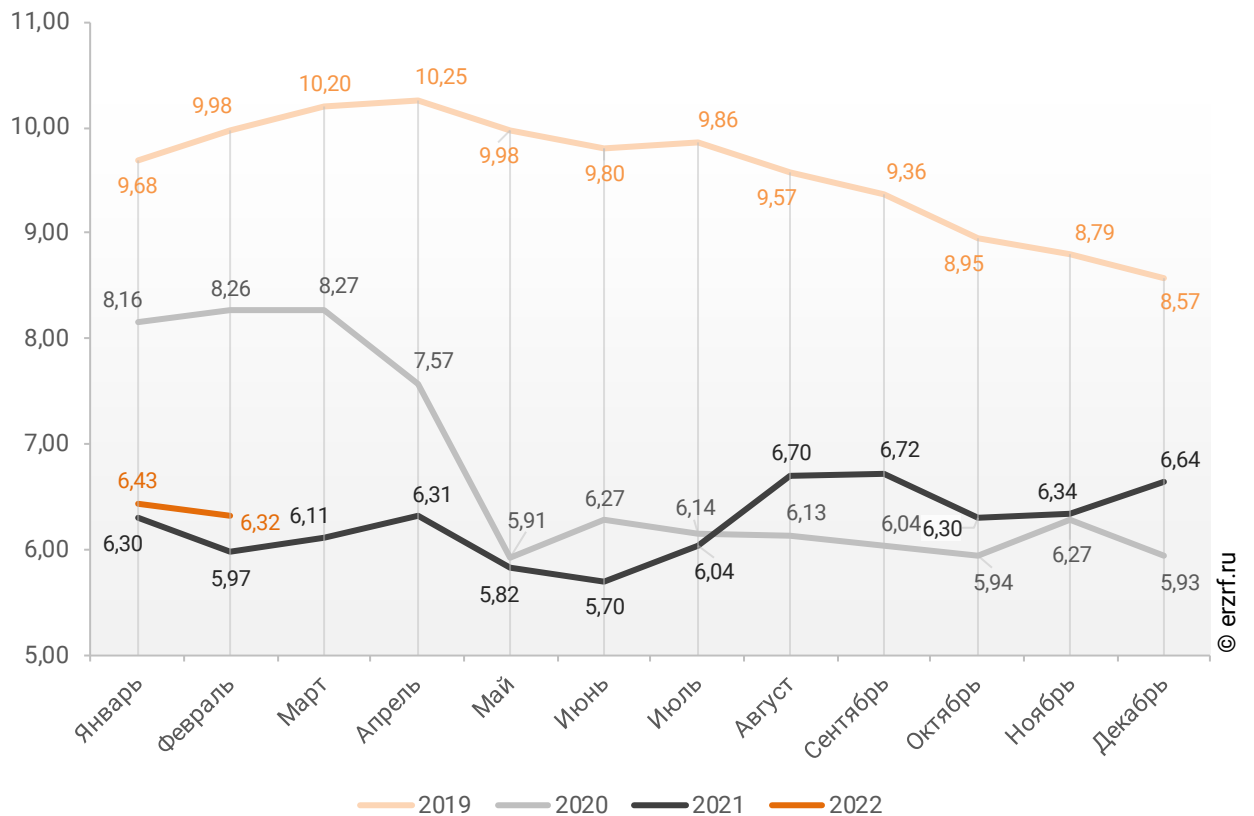


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2022 года, составила 6,32%, что на 0,35 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2021 года (5,97%).

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, %**

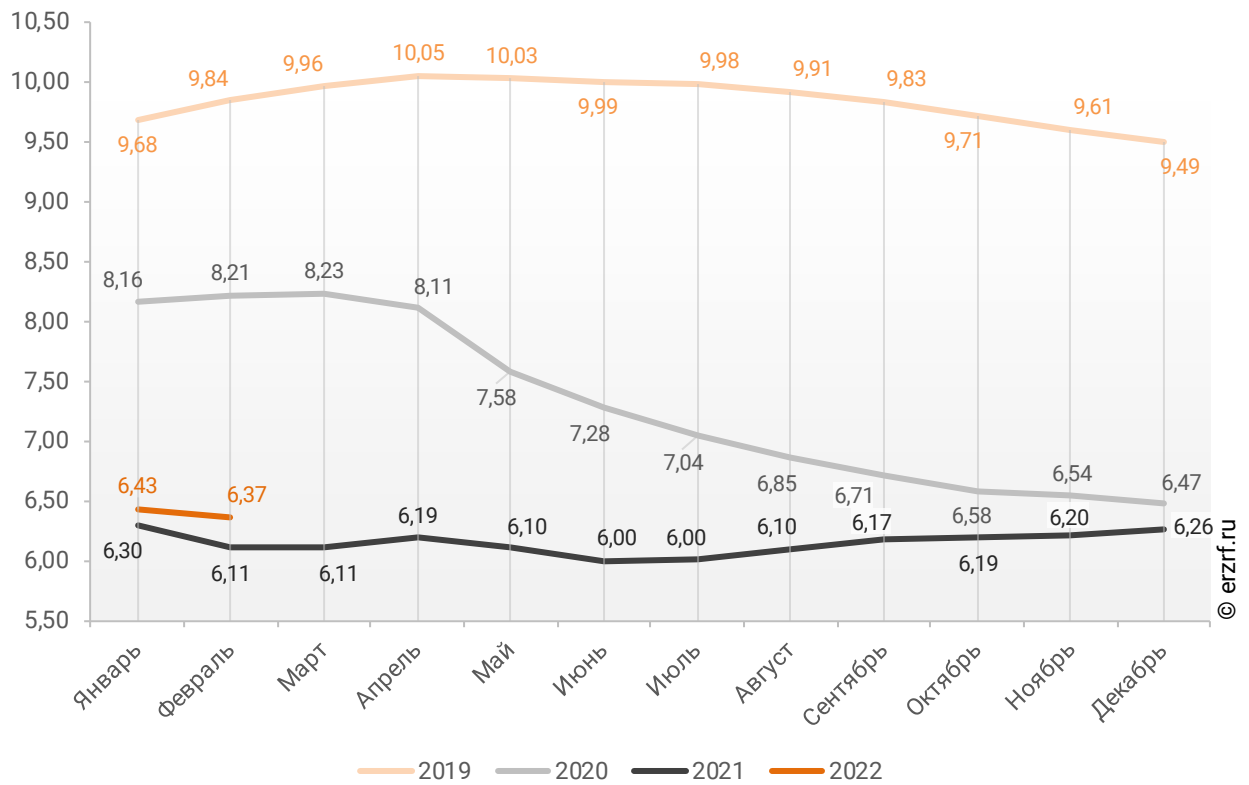


По данным Банка России за 2 месяца 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,37% (на 2,47 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,26 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,11%), и на 1,84 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (8,21%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2019 – 2022 гг.**

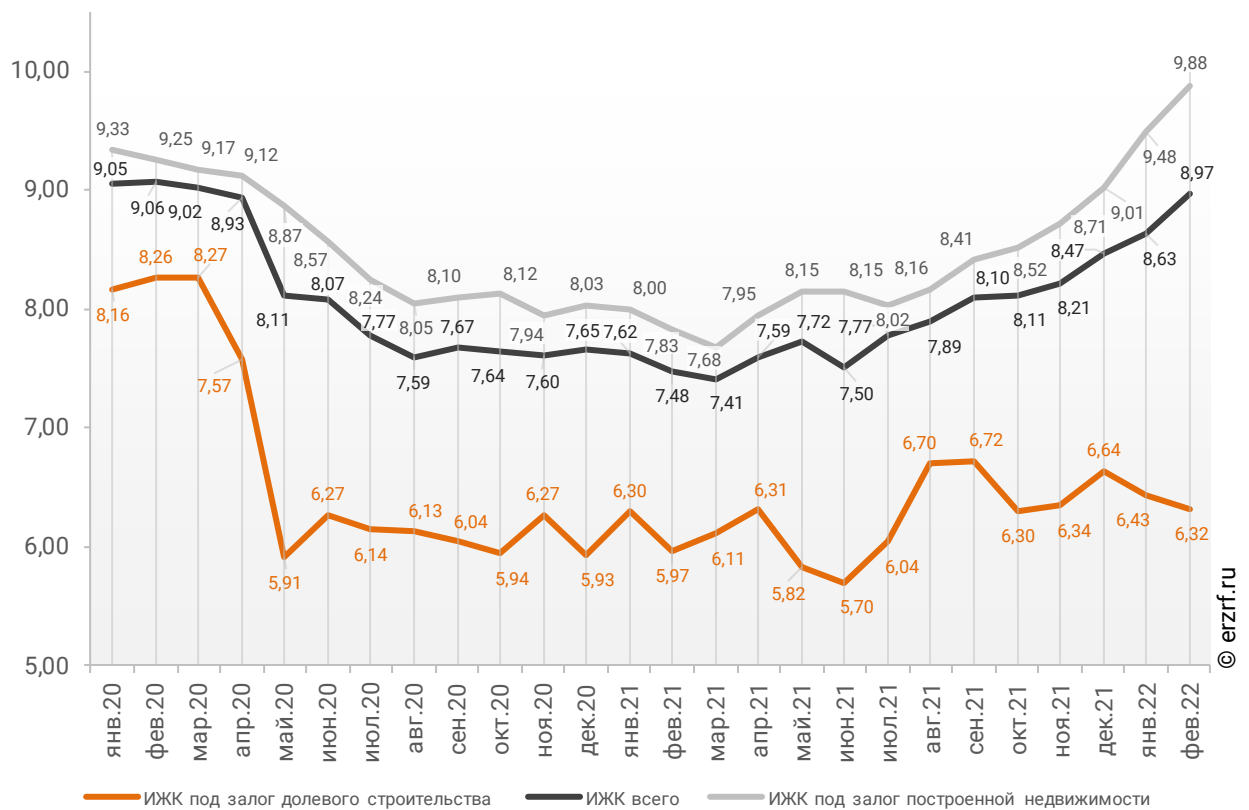


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в феврале 2022 года составила 9,88%, что на 2,05 п.п. больше значения за февраль 2021 года (7,83%).

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

**График 31**

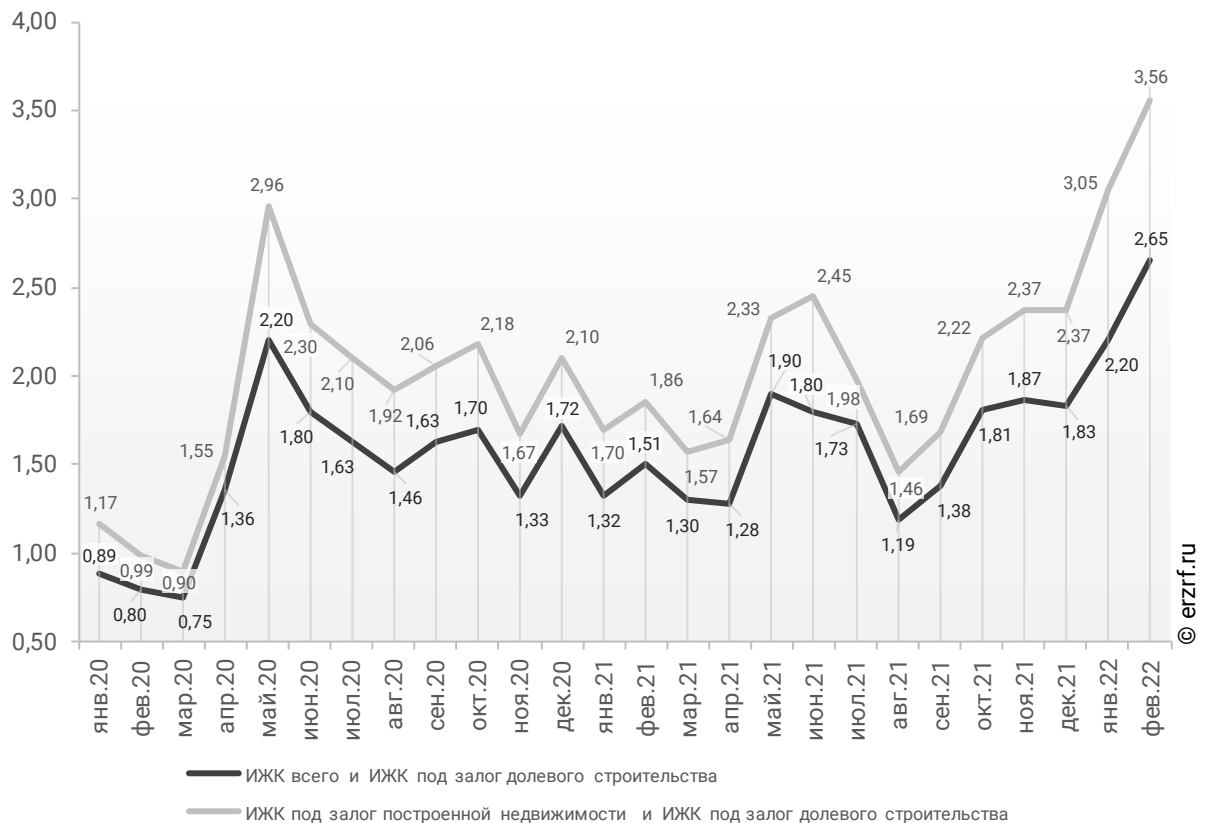
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 1,8 раза с 1,51 п.п. до 2,65 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 1,9 раза с 1,86 п.п. до 3,56 п.п. (График 32).

**График 32**

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

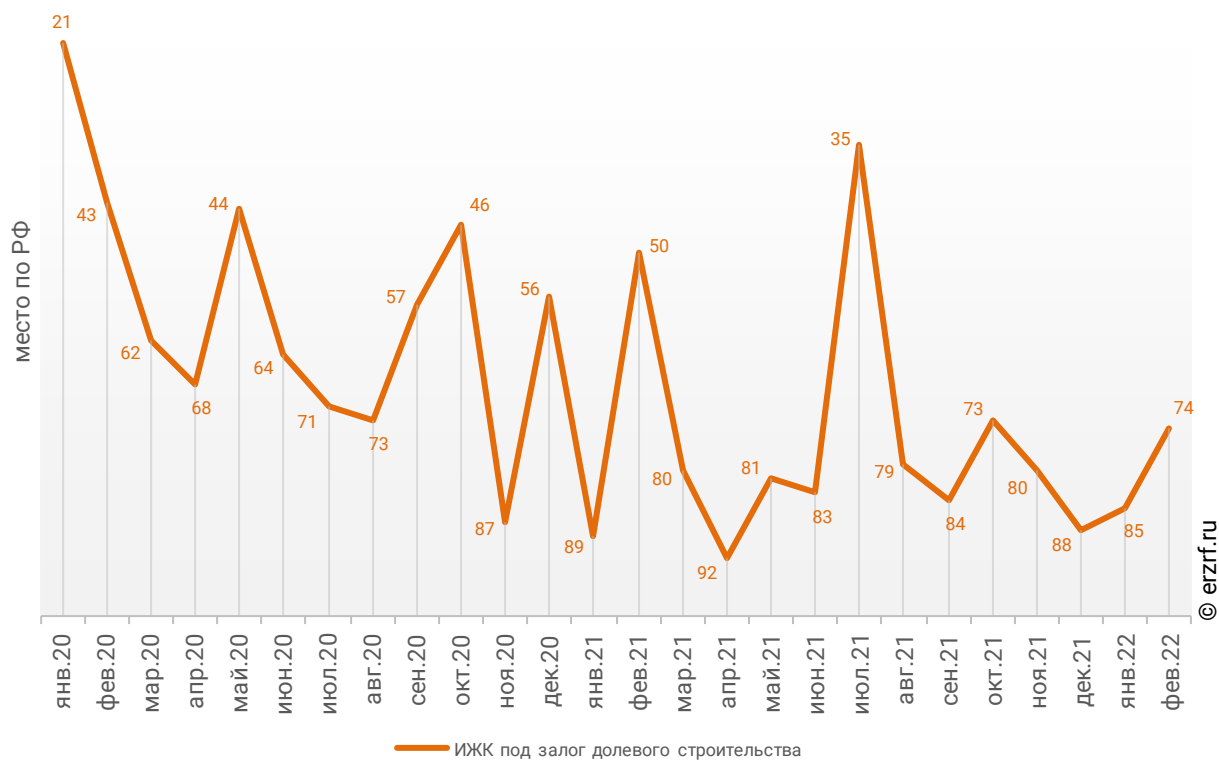


Иркутская область занимает 88-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 74-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

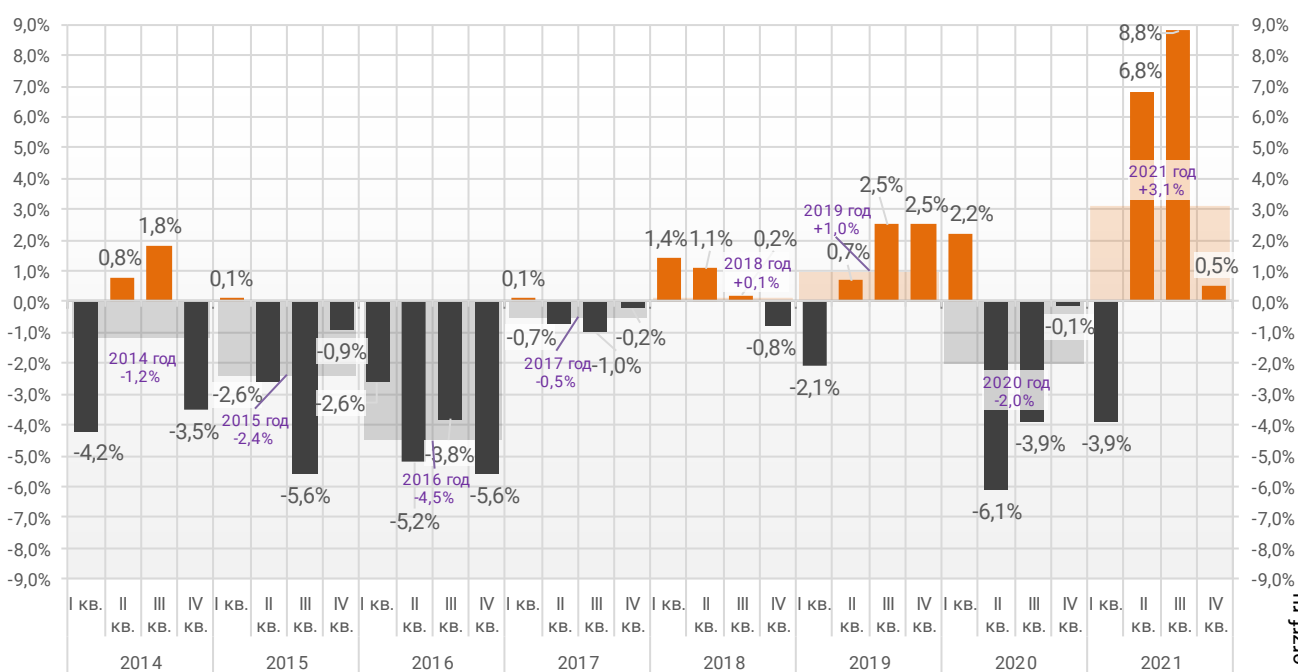
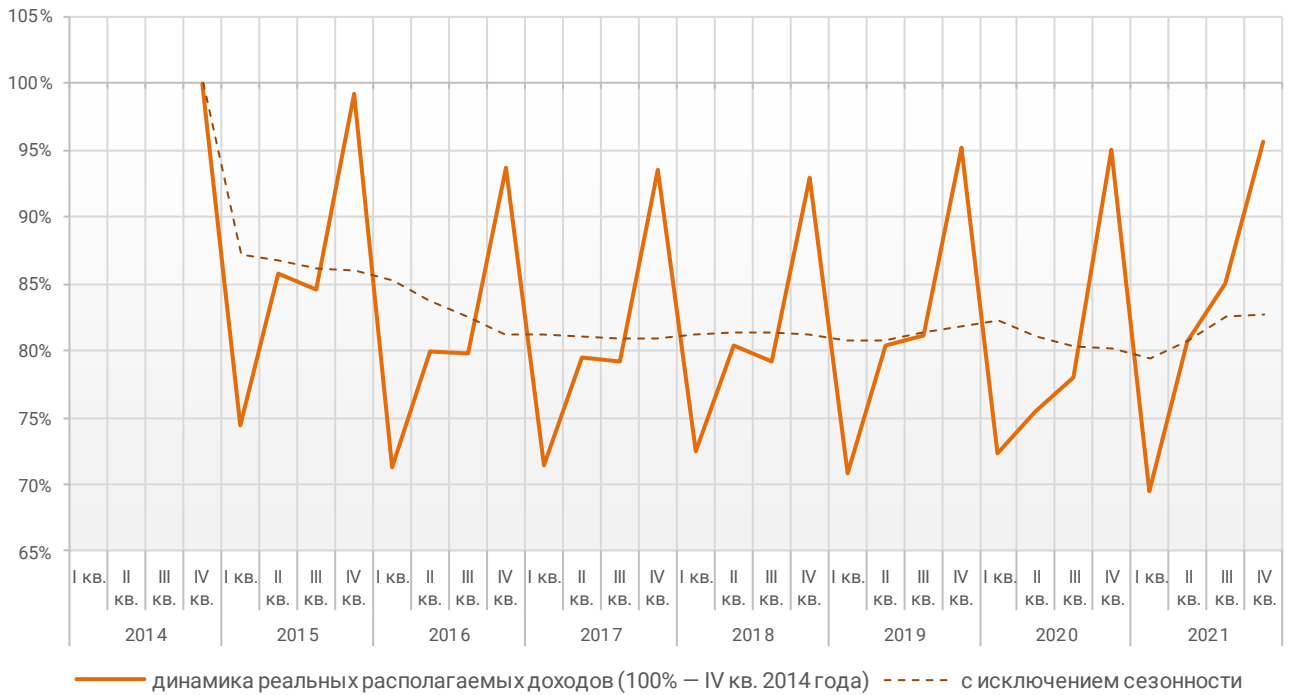


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

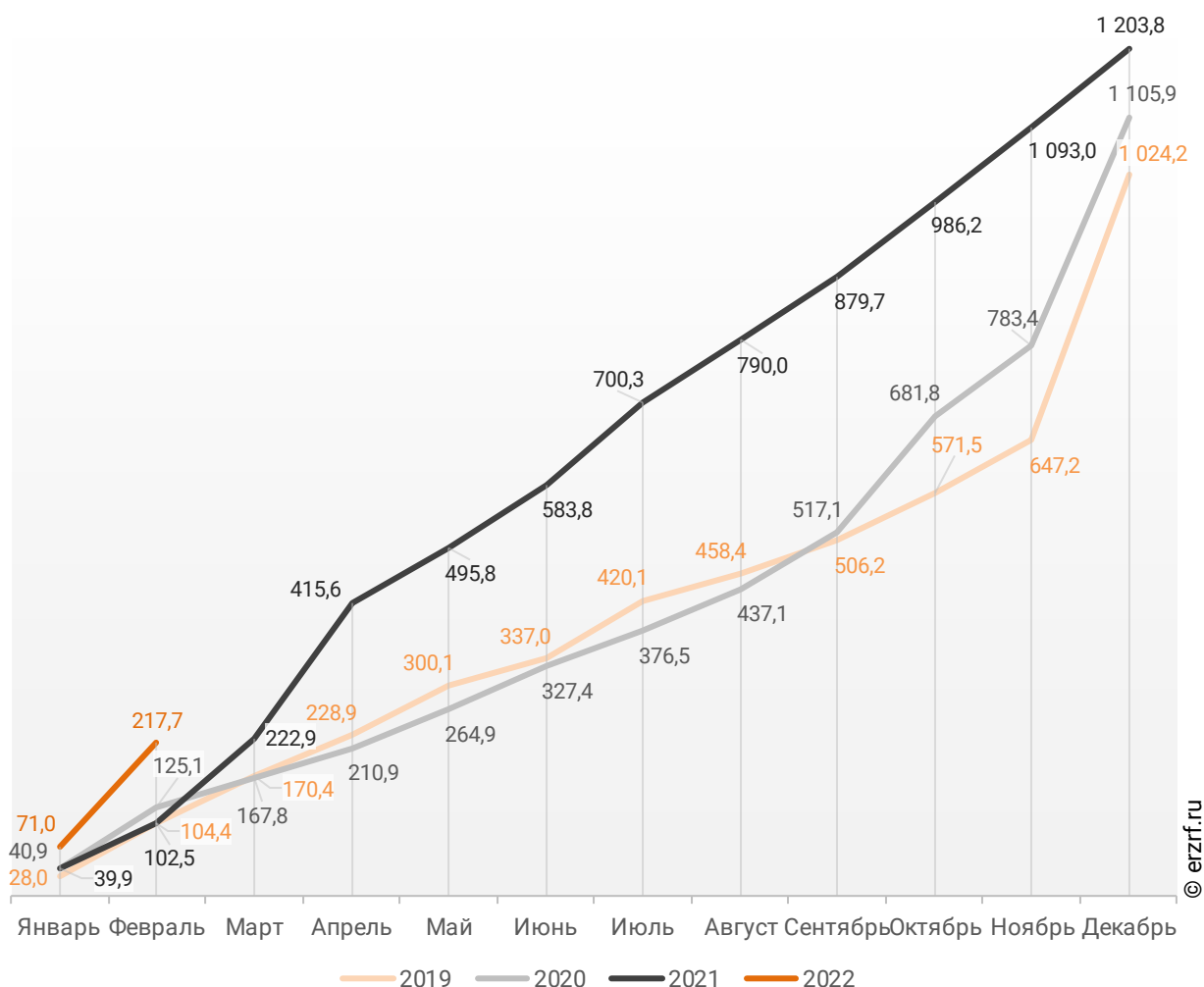


## 13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2022 г. показывает превышение на 112,4% графика ввода жилья в Иркутской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 74,0% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

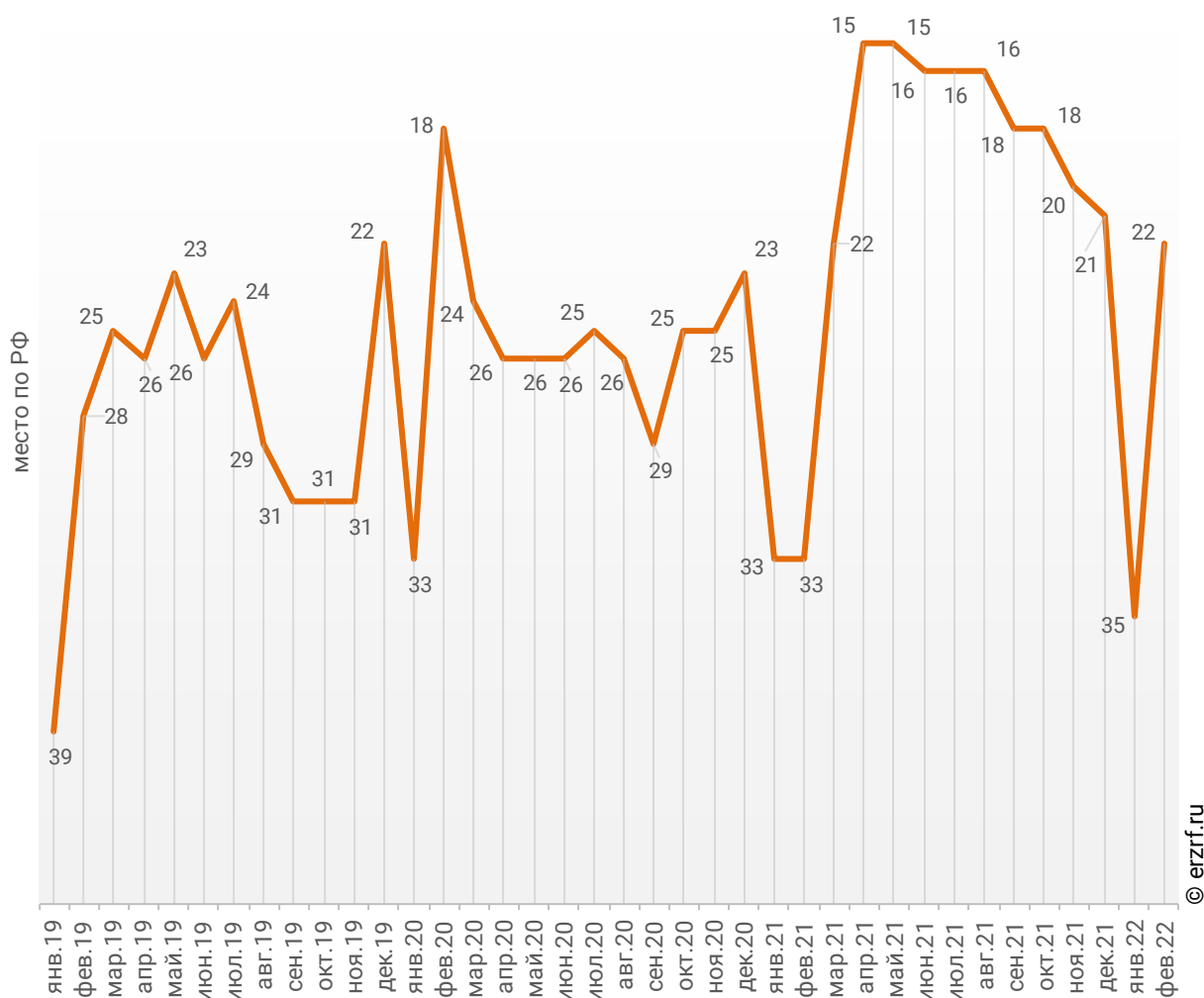


За январь-февраль 2022 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 22-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

**График 37**

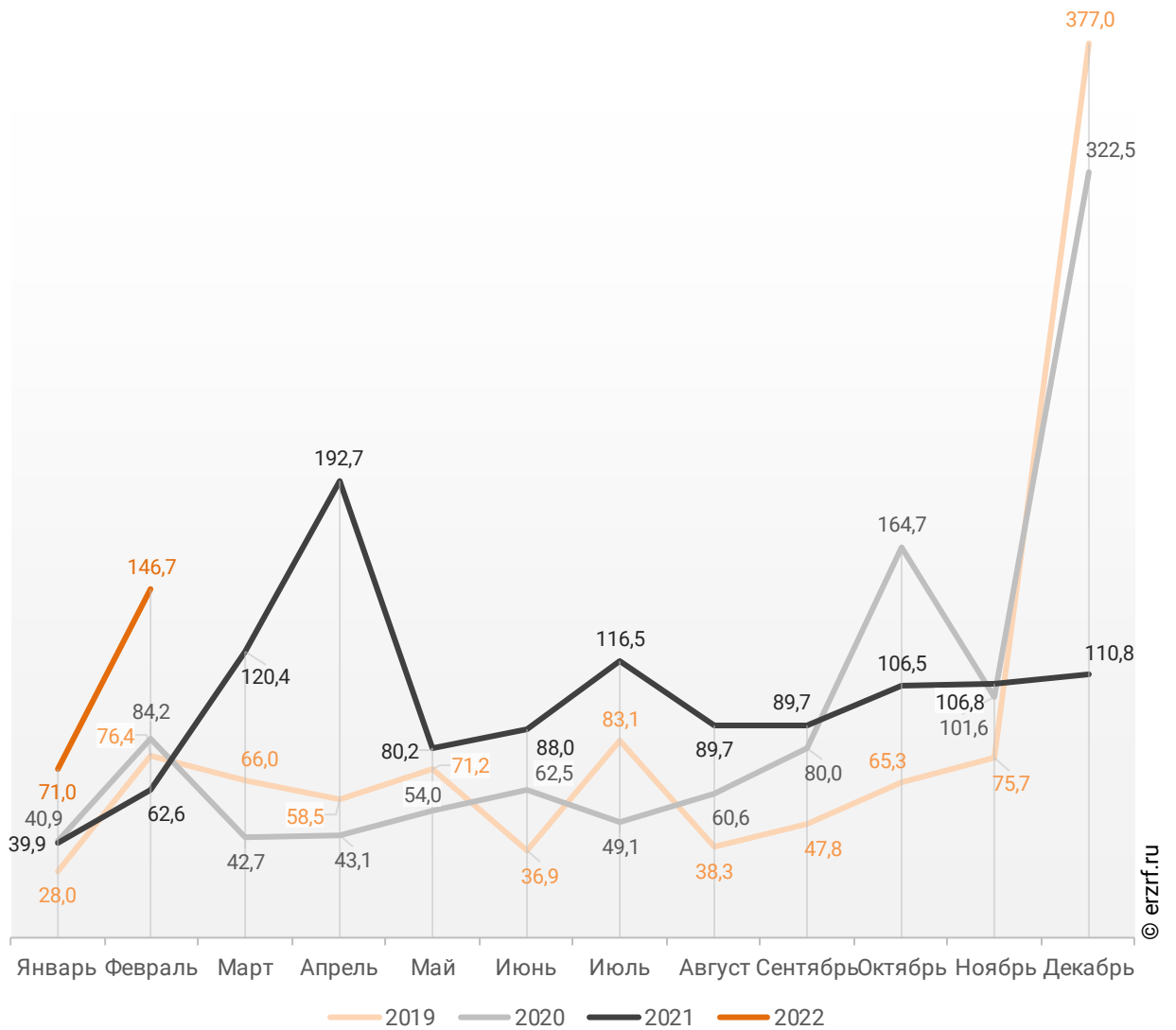
**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2022 года в Иркутской области введено 146,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 134,3% или на 84,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

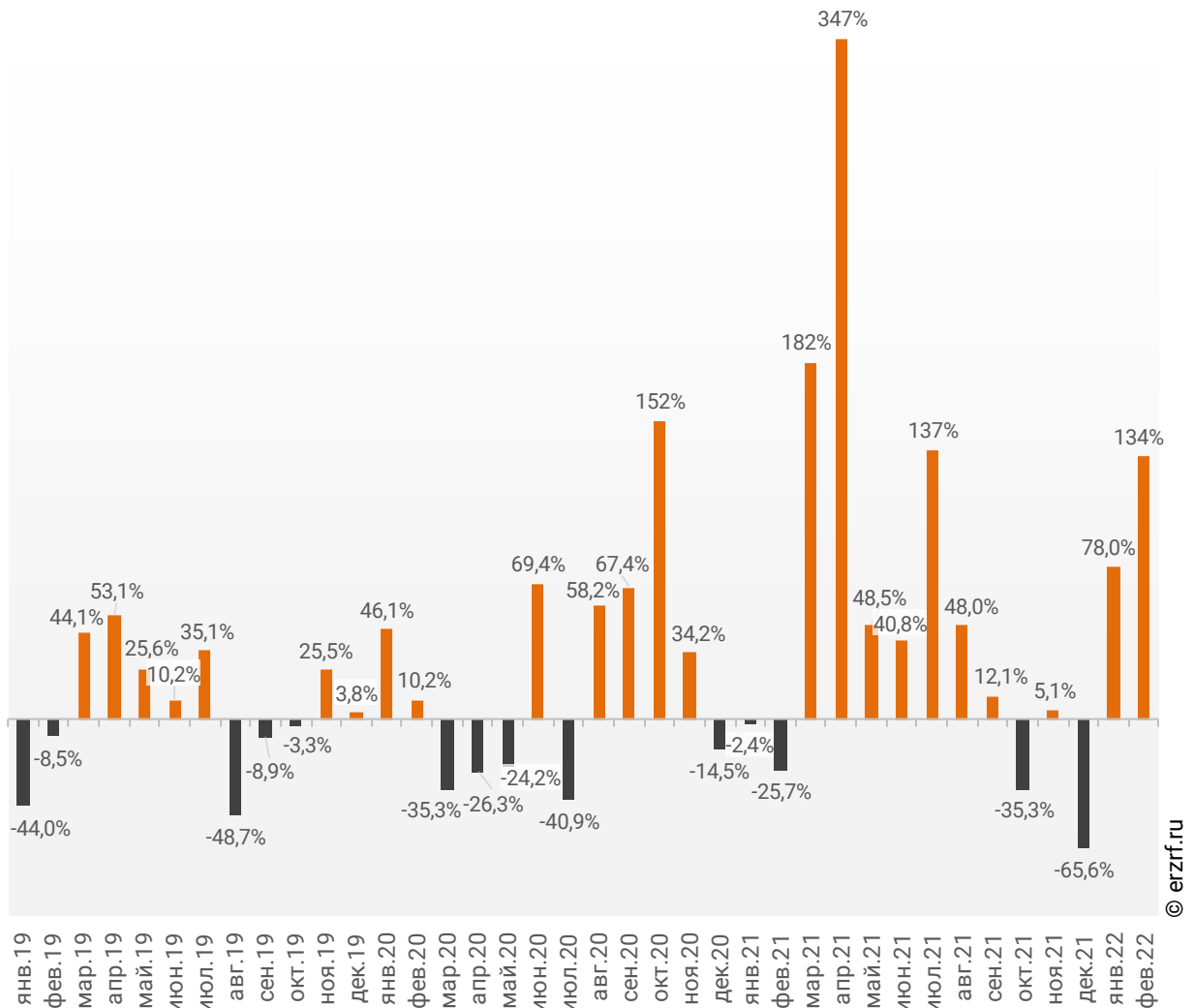
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

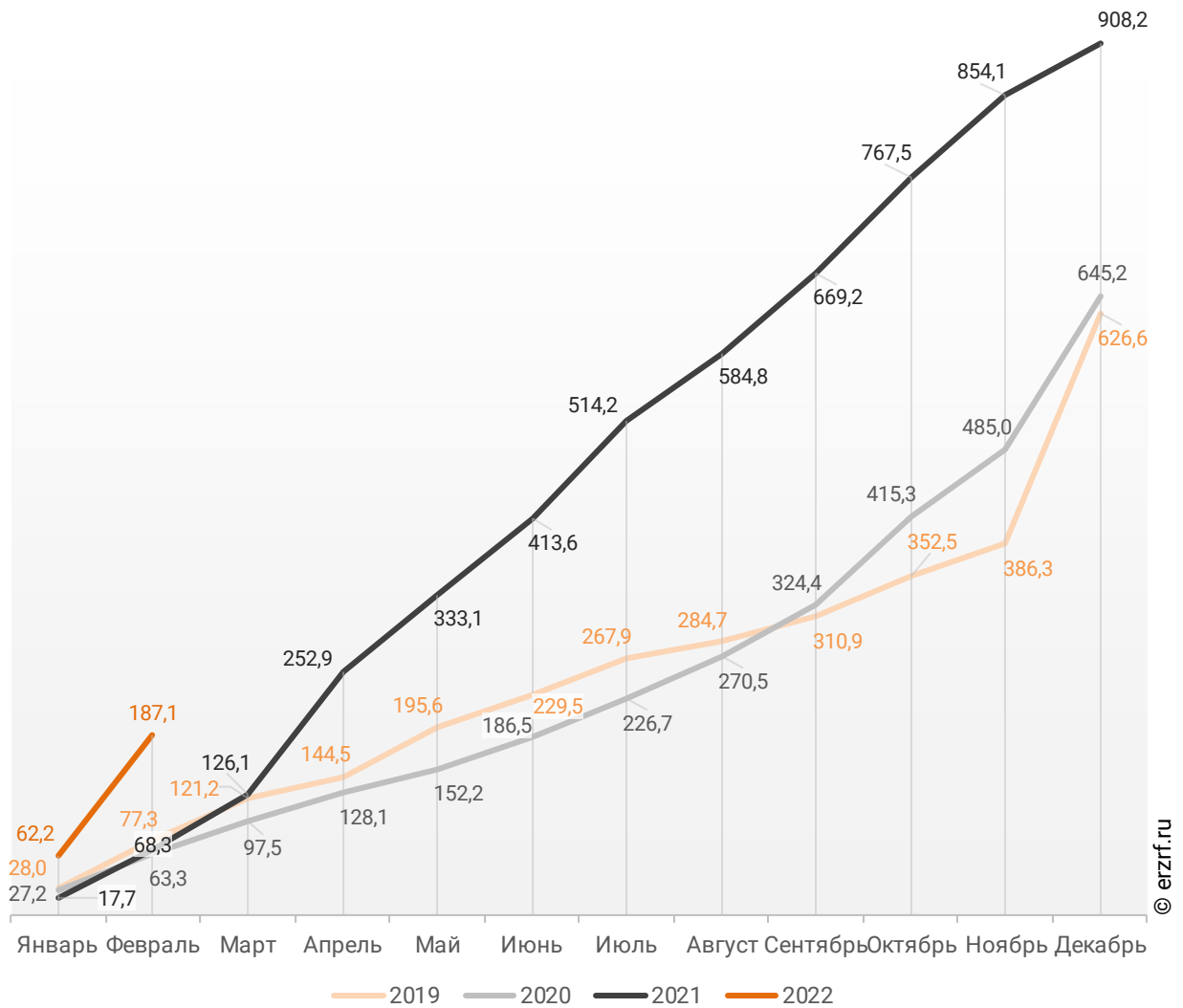


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 17-е место по показателю ввода жилья за февраль 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 27-м месте.

В Иркутской области за 2 месяца 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 174,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 195,6% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

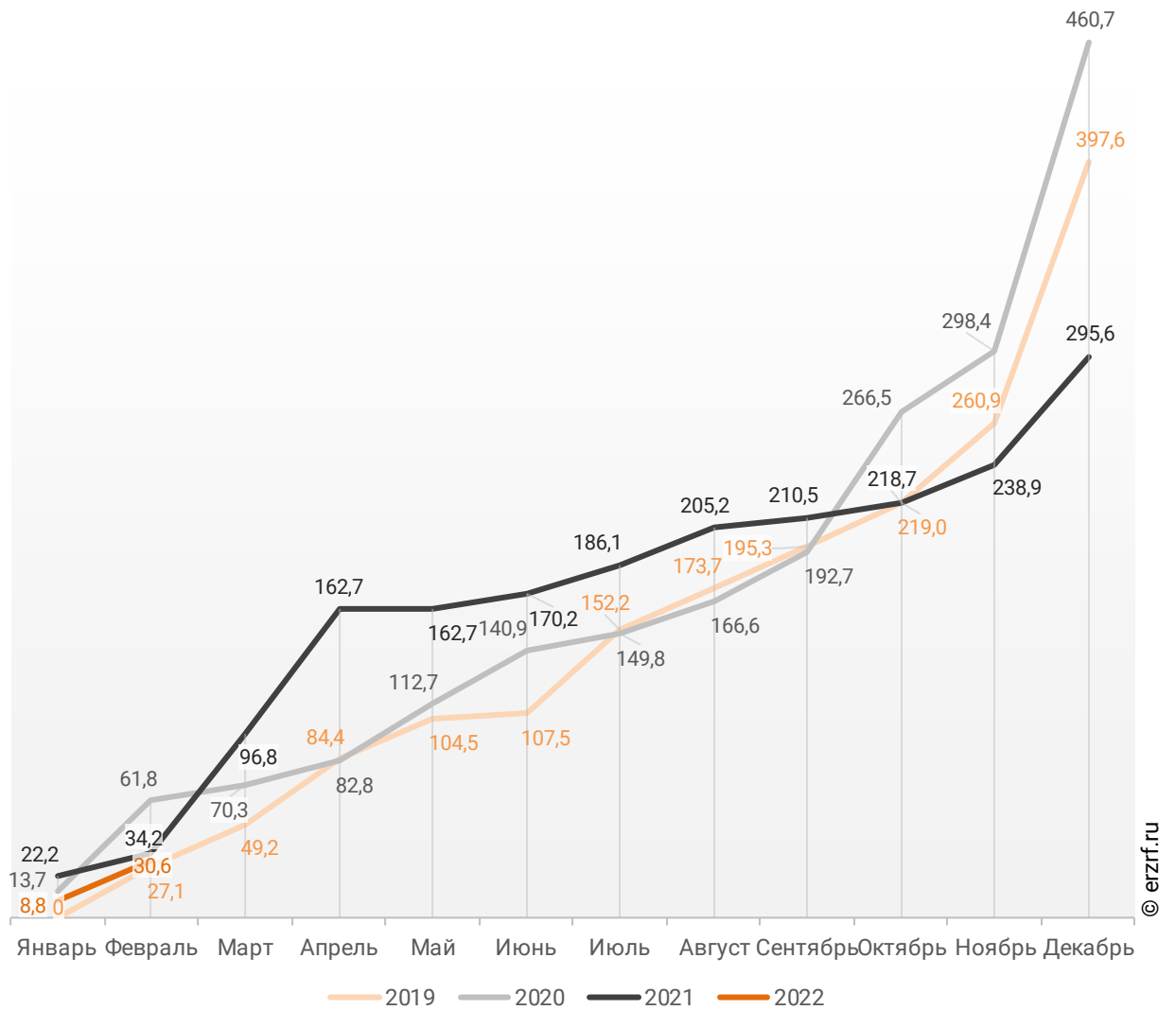
**Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. показывают снижение на 10,5% к уровню 2021 г. и снижение на 50,5% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

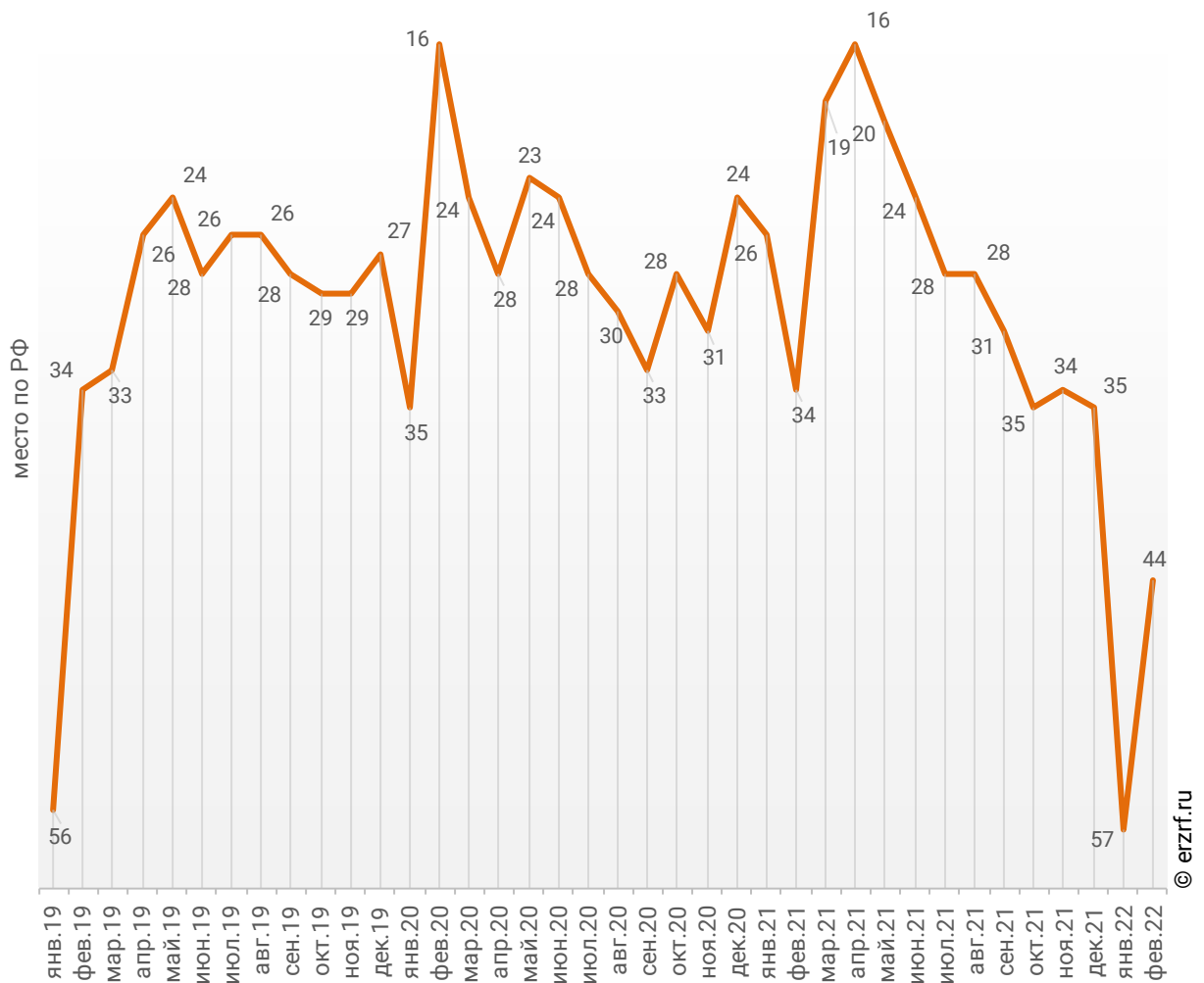


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2022 года Иркутская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

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

**График 42**

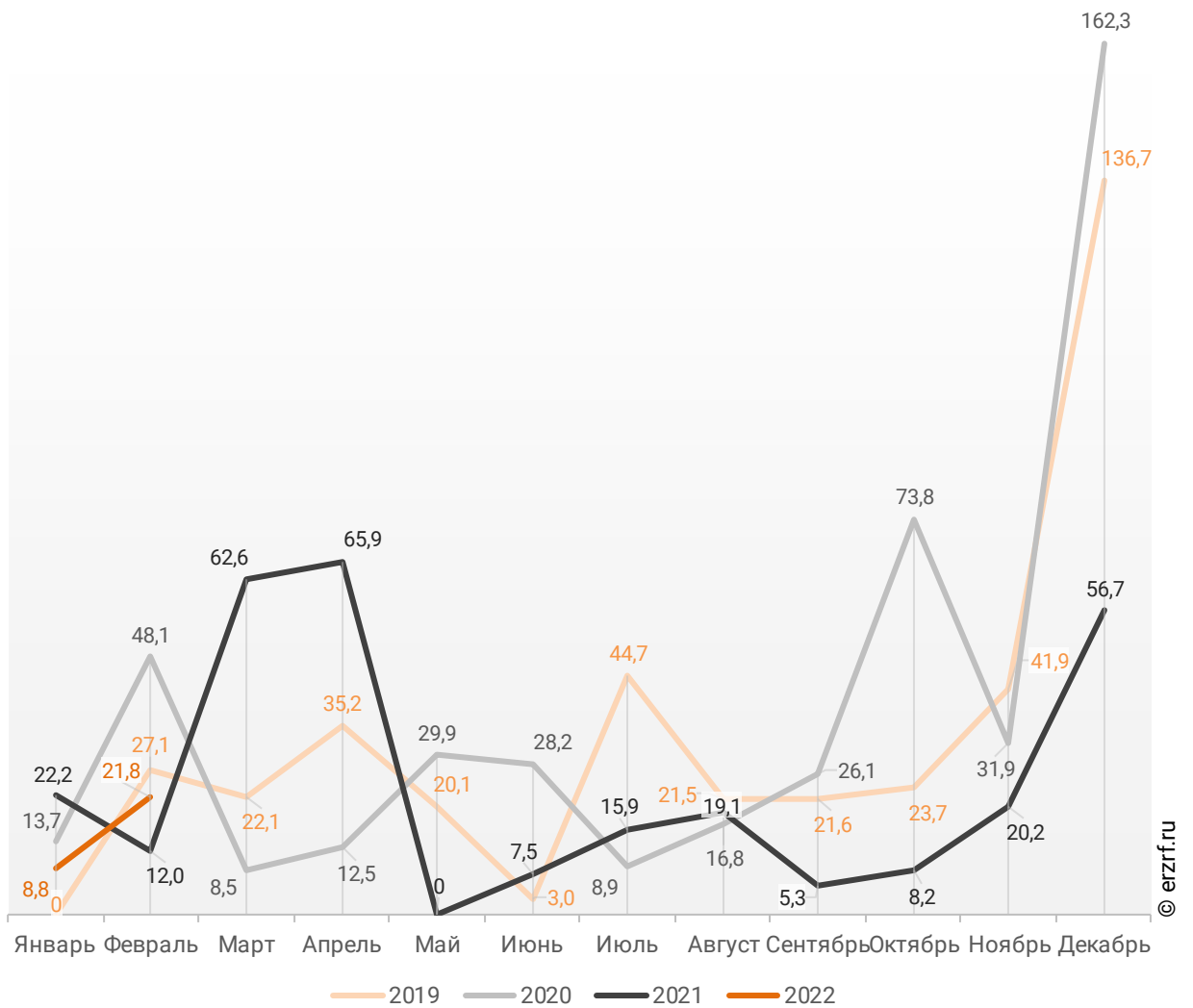
**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2022 года в Иркутской области застройщиками введено 21,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 81,9% или на 9,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

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

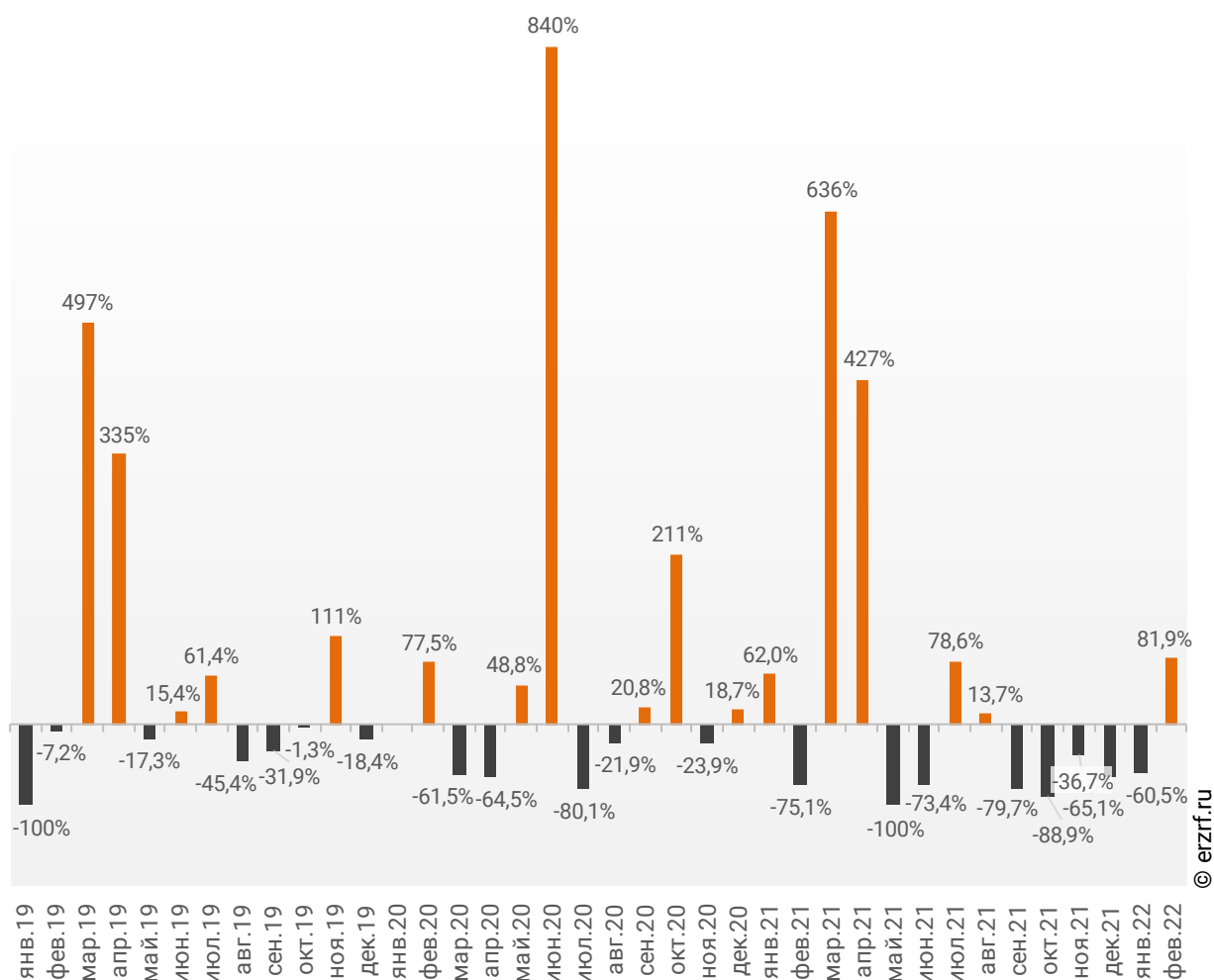




Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

**График 44**

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

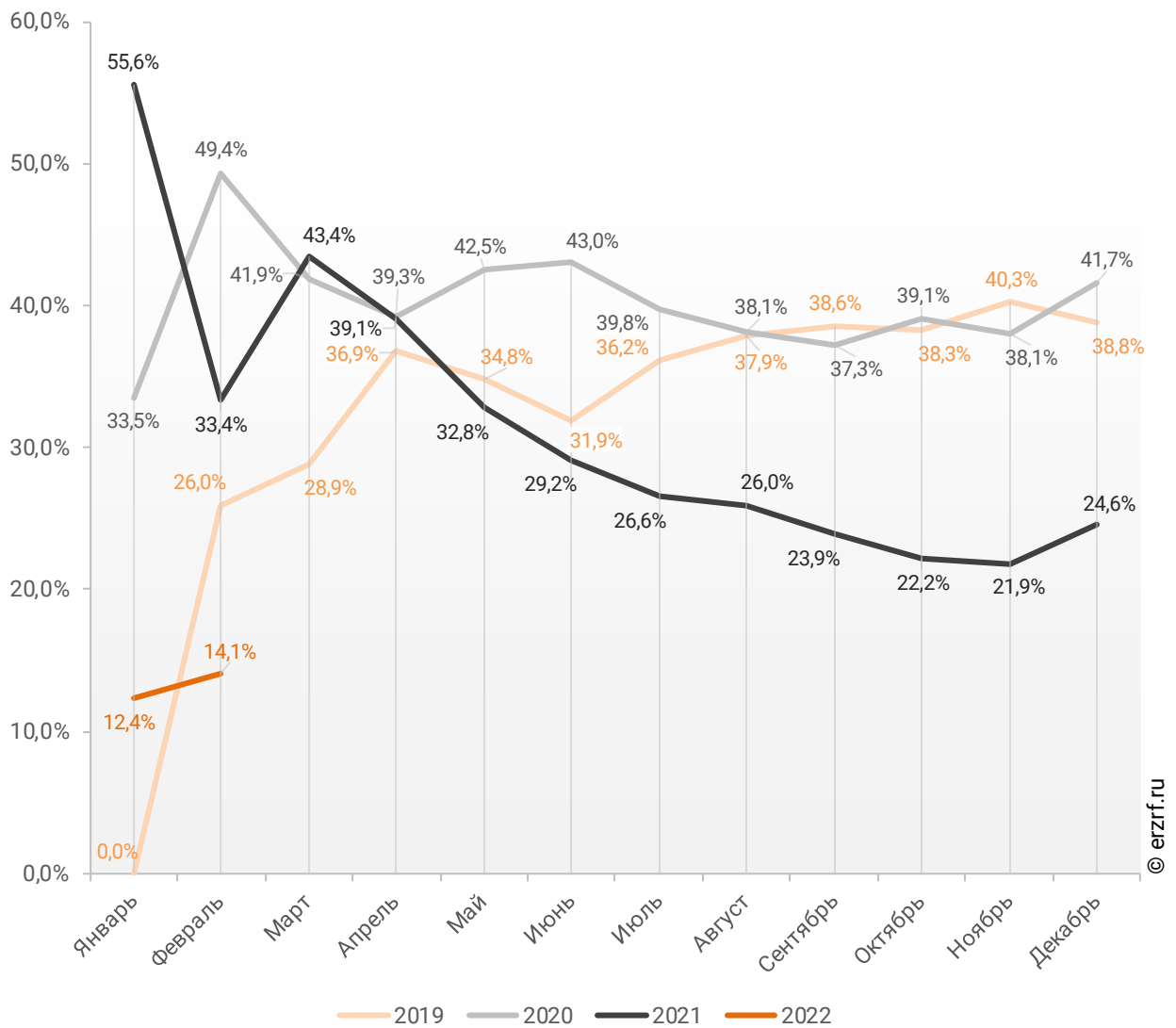


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2022 года Иркутская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2022 г. составила 14,1% против 33,4% за этот же период 2021 г. и 49,4% – за этот же период 2020 г.

**График 45**

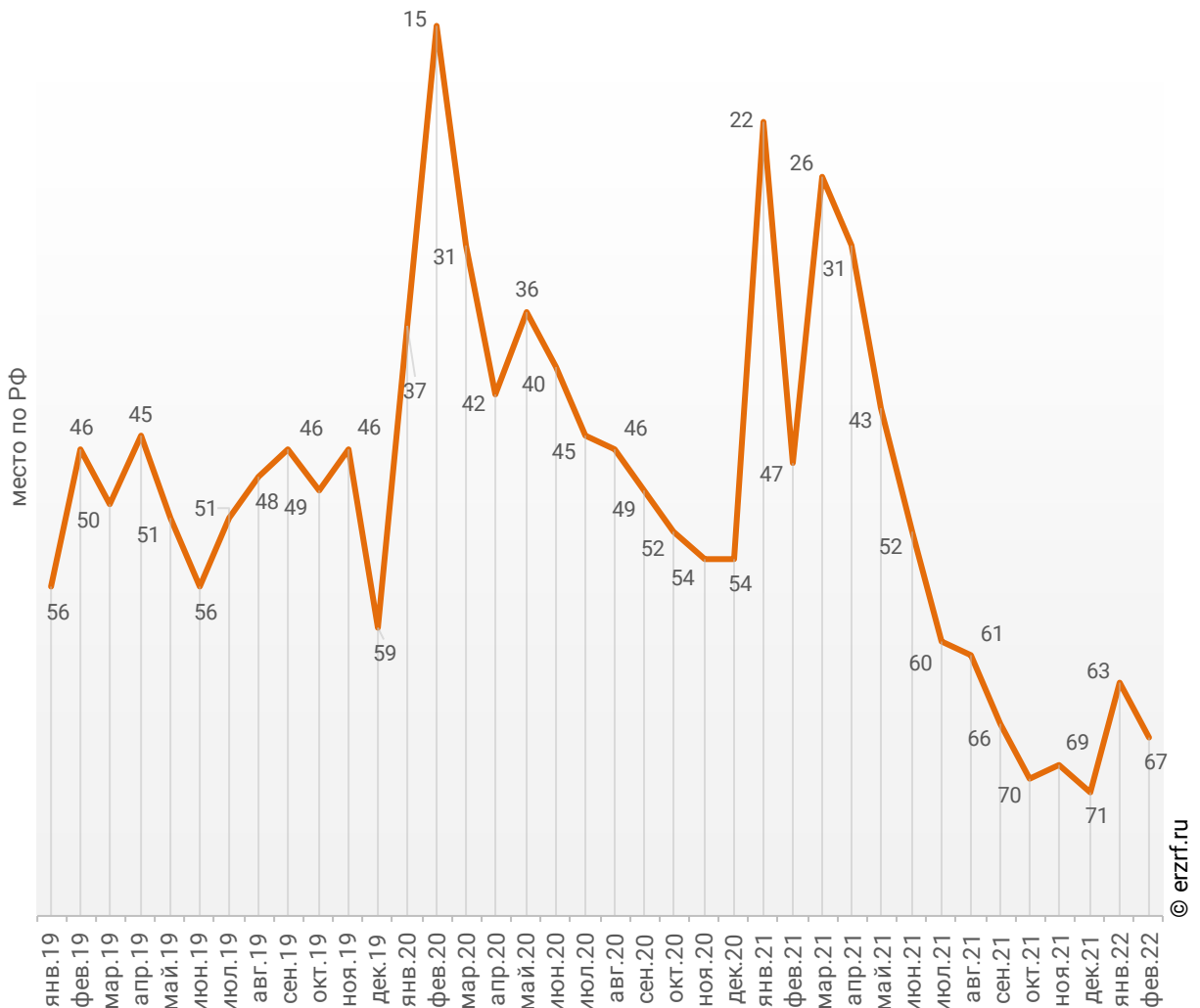
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.**



По этому показателю Иркутская область занимает 67-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 феврале 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 14,9%, что на 4,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Иркутская область занимает 44-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2022	ГК Новый город	ВОТАНИКА	6	786	45 728
II квартал 2022	УКС города Иркутска	Эволюция	6	438	22 712
II квартал 2022	ЖИЛСТРОЙ	Семья	2	320	17 870
II квартал 2022	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	9	423	15 873
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	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	ФСК ДомСтрой	Первый Ленинский квартал	5	398	18 596
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
IV квартал 2022	Компания ЭнергоХимКомплект	Клубный дом Бабр	1	43	3 352
IV квартал 2022	ПРОФИТ	Юбилейный	2	243	10 627
IV квартал 2022	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	25	114	10 220
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2022	МобиКлин	Очаг	1	126	5 504
IV квартал 2022	СК Регион Сибири	Якоби-Парк	1	91	4 634
IV квартал 2022	ФСК Родные Берега	Родной Берег	1	56	2 466
<b>Общий итог</b>			<b>95</b>	<b>5 518</b>	<b>277 065</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	69 113
2	<b>Авиатор</b>	Иркутск	ГК Новый город	6	796	45 362
3	<b>Первый Ленинский квартал</b>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	10	770	35 538
4	<b>СОЮЗ PRIORITY</b>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	610	34 650
5	<b>Сибиряков</b>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	4	611	33 843
6	<b>МЕГА</b>	Иркутск	СЗ ДОМСТРОЙ	5	736	30 292
7	<b>Берёзовый</b>	Березовый	НОРД-ВЕСТ	16	768	28 410
8	<b>Взлётка</b>	Иркутск	УРС	3	558	25 227
9	<b>Скандинавия</b>	Иркутск	СК СтройЭконом	5	468	23 646
10	<b>Эволюция</b>	Иркутск	УКС города Иркутска	6	438	22 712
11	<b>Огни Города</b>	Иркутск	ГК ПРОФИ	3	442	22 375
12	<b>Якоби-Парк</b>	Иркутск	СК Регион Сибири	3	319	20 528
13	<b>SkyLine</b>	Иркутск	СтройРеконструкция	3	337	19 570
14	<b>Юго-Западный</b>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	3	452	19 549
15	<b>Простор</b>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	2	388	18 076
16	<b>Семья</b>	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	2	320	17 870
17	<b>Новые горизонты на Пушкина</b>	Иркутск	Атлант	1	309	16 547
18	<b>Очаг</b>	Иркутск	МобиКлин	3	378	16 528
19	<b>Символ</b>	Иркутск	ГК Новый город	4	224	16 488
20	<b>Новый Рекорд</b>	Иркутск	СЗ Рекорд	3	325	15 456
21	<b>Клевер</b>	Иркутск	СТК	3	300	15 047
22	<b>Победа</b>	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	1	304	15 036
23	<b>По ул. Дыбовского</b>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	3	215	14 359
24	<b>КУМИР</b>	Иркутск	Сибинструмент	2	280	14 334
25	<b>Zenith</b>	Иркутск	СЗ ЗЕТ ХАУС	3	231	13 345

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Кислород</i>	Маркова	ГК ПарапетСтрой	2	248	13 206
27	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	1	256	12 592
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 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>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	25	114	10 220
36	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	2	197	9 629
37	<i>SUNCITY</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	1	118	8 732
38	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	2	167	7 738
39	<i>Изумрудный</i>	Маркова	НОРД-ВЕСТ	10	240	7 590
40	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	2	153	7 131
41	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	2	100	6 011
42	<i>Solo</i>	Иркутск	СК Максстрой	1	102	5 258
43	<i>Журавли</i>	Ангарск	СЗ Журавли	1	64	3 334
44	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	1	56	2 466
45	<i>По ул. Донская</i>	Иркутск	ИРЖА	1	36	2 413
46	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	2	8	1 721
47	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	912
<b>Общий итог</b>				<b>178</b>	<b>15 085</b>	<b>783 925</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Изумрудный</i>	Маркова	НОРД-ВЕСТ	31,6
2	<i>Берёзовый</i>	Берёзовый	НОРД-ВЕСТ	37,0
3	<i>МЕГА</i>	Иркутск	СЗ ДОМСТРОЙ	41,2
4	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	41,5
5	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	43,3
6	<i>Очаг</i>	Иркутск	МобиКлин	43,7
7	<i>Юбилейный</i>	Иркутск	ПРОФИТ	43,7
8	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	44,0
9	<i>Взлётка</i>	Иркутск	УРС	45,2
10	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	46,2
11	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	46,3
12	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	46,6
13	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	46,6
14	<i>Приморский</i>	Иркутск	Сибинструмент	47,2
15	<i>Новый Рекорд</i>	Иркутск	СЗ Рекорд	47,6
16	<i>Современник</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	48,9
17	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,0
18	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	49,2
19	<i>Победа</i>	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	49,5
20	<i>Клевер</i>	Иркутск	СТК	50,2
21	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	50,5
22	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	50,6
23	<i>КУМИР</i>	Иркутск	Сибинструмент	51,2
24	<i>Solo</i>	Иркутск	СК Максстрой	51,5
25	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	51,7
26	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	51,9



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Журавли</i>	Ангарск	СЗ Журавли	52,1
28	<i>Кислород</i>	Маркова	ГК ПарапетСтрой	53,3
29	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	53,6
30	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	55,4
31	<i>Семья</i>	Иркутск	ЖИЛСТРОЙ	55,8
32	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	56,3
33	<i>BOTANICA</i>	Маркова	ГК Новый город	56,3
34	<i>СОЮЗ PRIORITY</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	56,8
35	<i>АвиатоR</i>	Иркутск	ГК Новый город	57,0
36	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ ЗЕТ ХАУС	57,8
37	<i>SkyLine</i>	Иркутск	СтройРеконструкция	58,1
38	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	60,1
39	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	64,4
40	<i>По ул. Дыбовского</i>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	66,8
41	<i>По ул. Донская</i>	Иркутск	ИРЖА	67,0
42	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	72,0
43	<i>Символ</i>	Иркутск	ГК Новый город	73,6
44	<i>SUNCITY</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	74,0
45	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	89,6
46	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	165,1
47	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	215,1
<b>Общий итог</b>				<b>52,0</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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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: <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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц		