

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

август 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

**800 261**

-1,3% к августу 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**36 258**

+40,5% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

**558**

+156,0%  
к июню 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

**51,5**

+0,6% к августу 2022

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

на июнь 2023

СберИндекс

**115 479**

+12,8% к июню 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**32,1%**

+7,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

**6,03**

+0,85 п.п. к июню 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Иркутской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области .....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	53
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](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 август 2023 года выявлено **159 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 **15 551 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **800 261 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	134	84,3%	15 361	98,8%	784 117	98,0%
блокированный дом	25	15,7%	190	1,2%	16 144	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>159</b>	<b>100%</b>	<b>15 551</b>	<b>100%</b>	<b>800 261</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

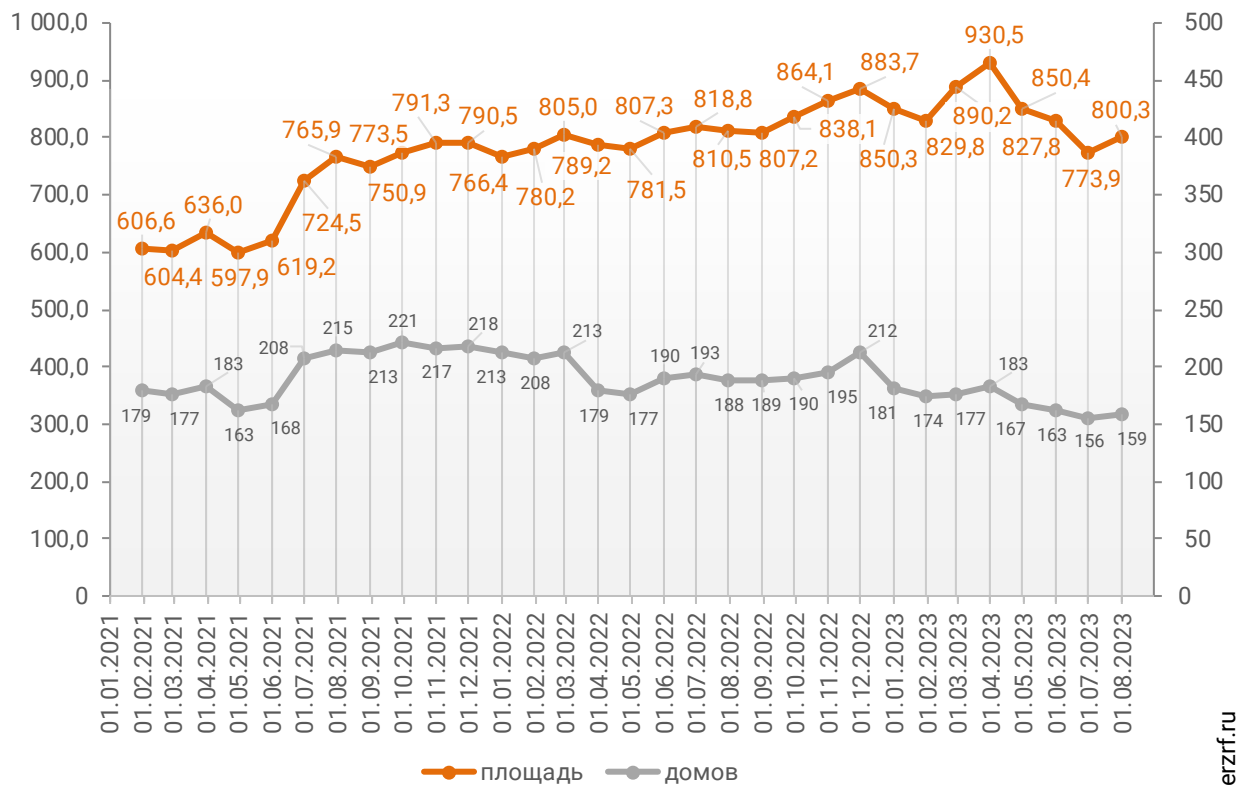
На блокированные дома приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

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**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Иркутск</b>	<b>96</b>	<b>60,4%</b>	<b>12 556</b>	<b>80,7%</b>	<b>657 735</b>	<b>82,2%</b>
<b>Иркутский</b>	<b>54</b>	<b>34,0%</b>	<b>1 905</b>	<b>12,3%</b>	<b>88 829</b>	<b>11,1%</b>
Маркова	6	3,8%	590	3,8%	29 468	3,7%
Березовый	16	10,1%	768	4,9%	28 410	3,6%
Новолисиха	23	14,5%	182	1,2%	14 366	1,8%
Дзержинск	6	3,8%	260	1,7%	10 907	1,4%
Пивовариха	1	0,6%	97	0,6%	3 900	0,5%
Новая Разводная	2	1,3%	8	0,1%	1 778	0,2%
<b>Ангарский</b>	<b>6</b>	<b>3,8%</b>	<b>910</b>	<b>5,9%</b>	<b>45 015</b>	<b>5,6%</b>
Ангарск	6	3,8%	910	5,9%	45 015	5,6%
<b>Братск</b>	<b>3</b>	<b>1,9%</b>	<b>180</b>	<b>1,2%</b>	<b>8 682</b>	<b>1,1%</b>
	<b>159</b>	<b>100%</b>	<b>15 551</b>	<b>100%</b>	<b>800 261</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (82,2% совокупной площади жилых единиц).

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

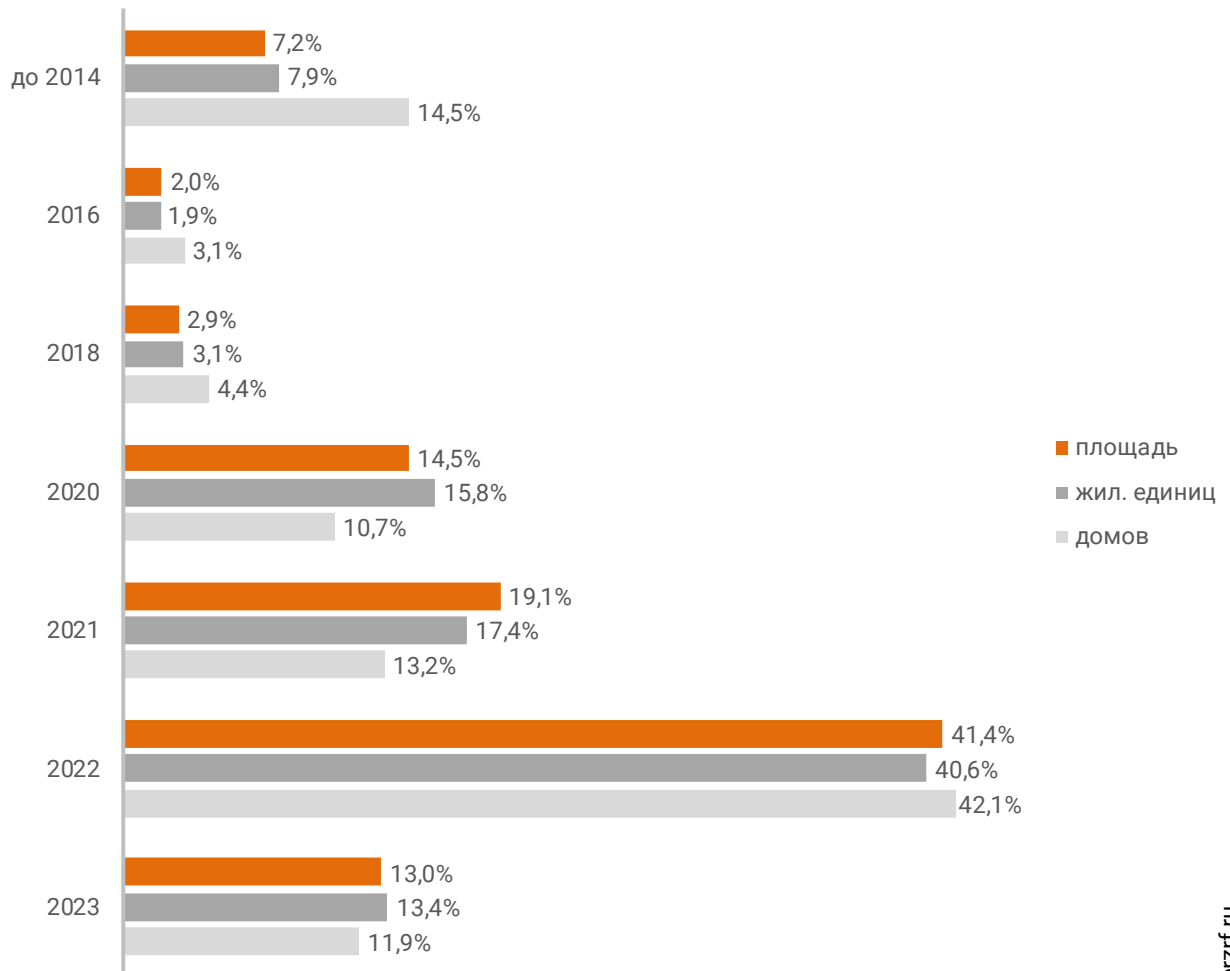
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	23	14,5%	1 227	7,9%	57 504	7,2%
2016	5	3,1%	296	1,9%	15 894	2,0%
2018	7	4,4%	480	3,1%	22 980	2,9%
2020	17	10,7%	2 454	15,8%	115 748	14,5%
2021	21	13,2%	2 705	17,4%	152 558	19,1%
2022	67	42,1%	6 306	40,6%	331 178	41,4%
2023	19	11,9%	2 083	13,4%	104 399	13,0%
<b>Общий итог</b>	<b>159</b>	<b>100%</b>	<b>15 551</b>	<b>100%</b>	<b>800 261</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 2022 г. (41,4% по площади жилых единиц).



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

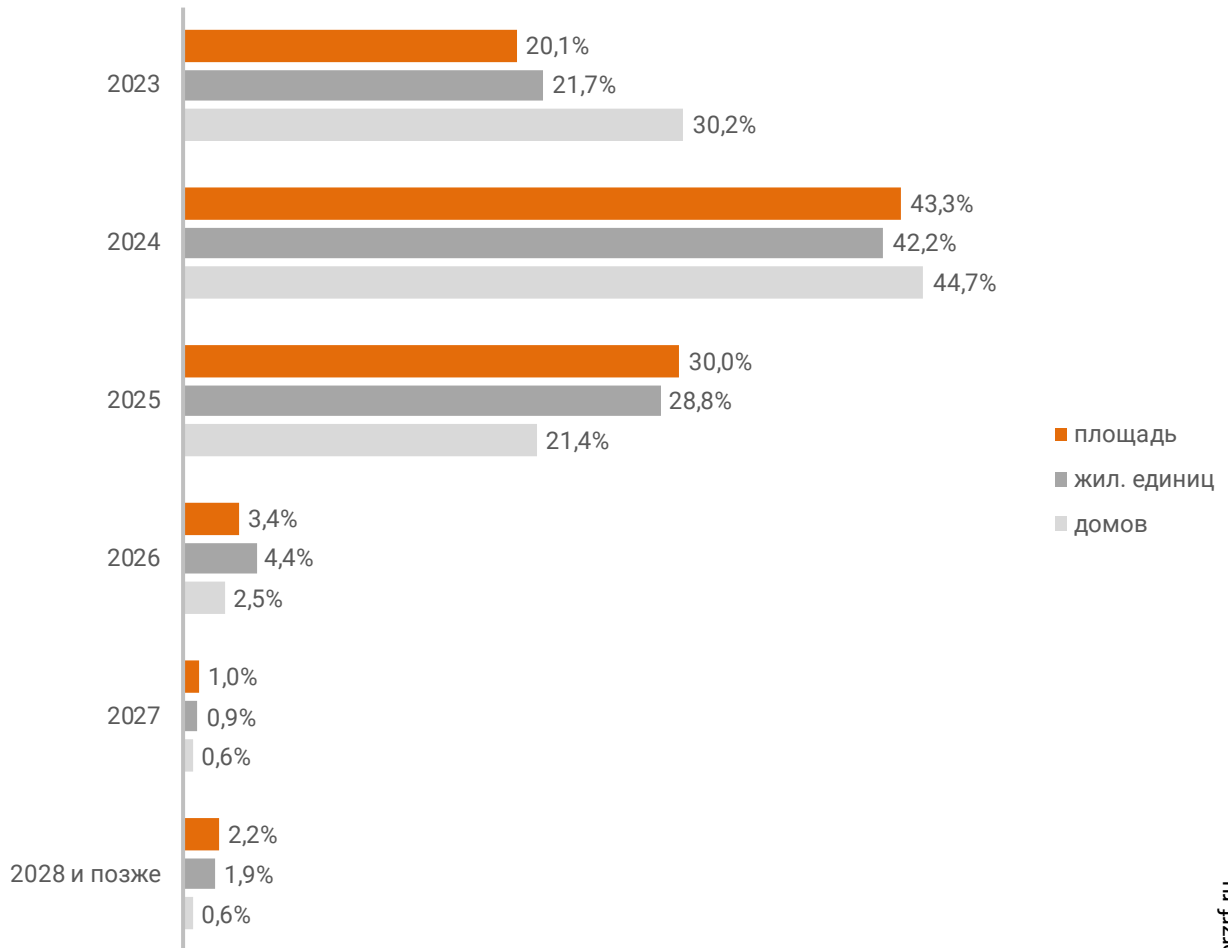
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	48	30,2%	3 381	21,7%	160 956	20,1%
2024	71	44,7%	6 565	42,2%	346 691	43,3%
2025	34	21,4%	4 474	28,8%	239 769	30,0%
2026	4	2,5%	688	4,4%	27 138	3,4%
2027	1	0,6%	140	0,9%	8 215	1,0%
2028 и позже	1	0,6%	303	1,9%	17 492	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>159</b>	<b>100%</b>	<b>15 551</b>	<b>100%</b>	<b>800 261</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 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 160 956 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> %
2023	160 956	2019	10 779      6,7%
		2020	9 956      6,2%
		2021	9 642      6,0%
		2022	41 509      25,8%
		2023	5 872      3,6%
2024	346 691	2023	29 526      8,5%
2025	239 769	2021	5 044      2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>800 261</b>		<b>112 328      14,0%</b>

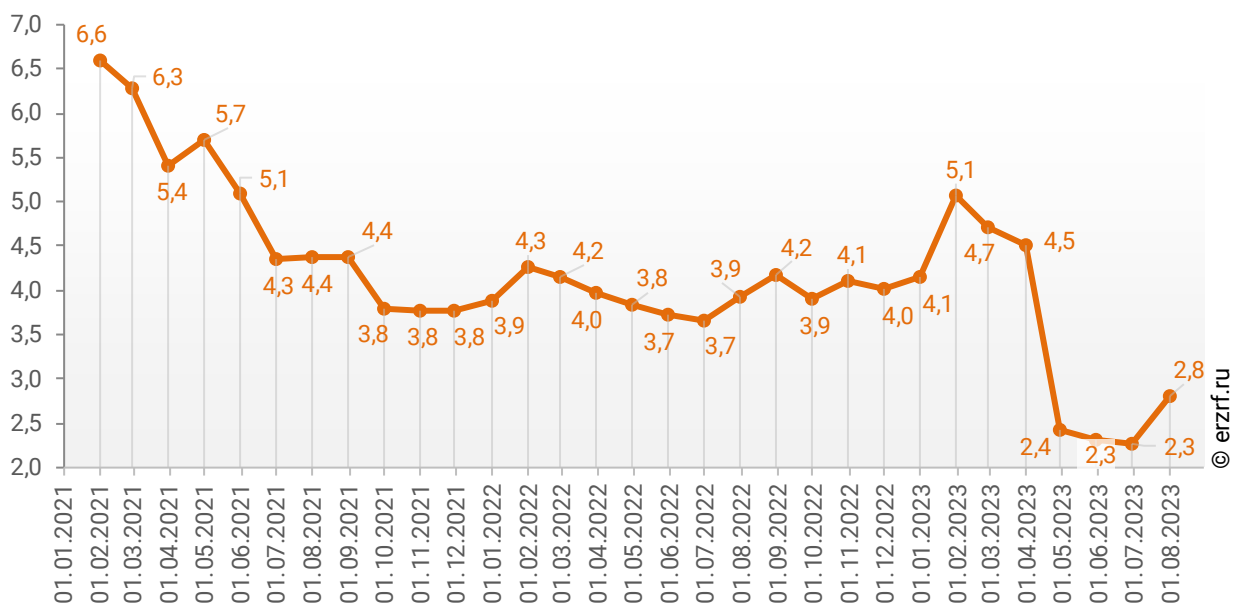
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (41 509 м<sup>2</sup>), что составляет 25,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Иркутской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Иркутской области по состоянию на август 2023 года составляет 2,8 месяца.

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

**График 2**

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



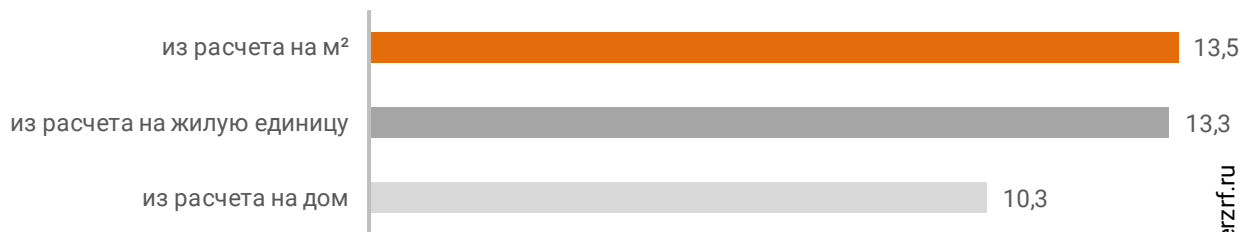
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Иркутской области

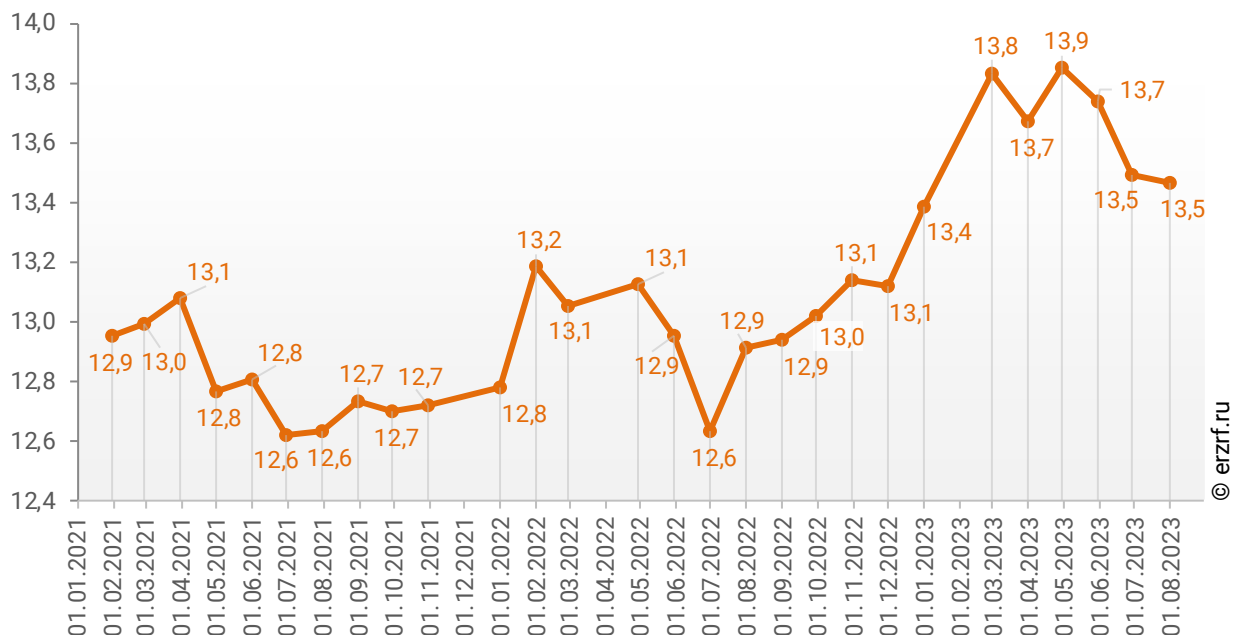


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Иркутской области представлена на графике 3.

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Иркутской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

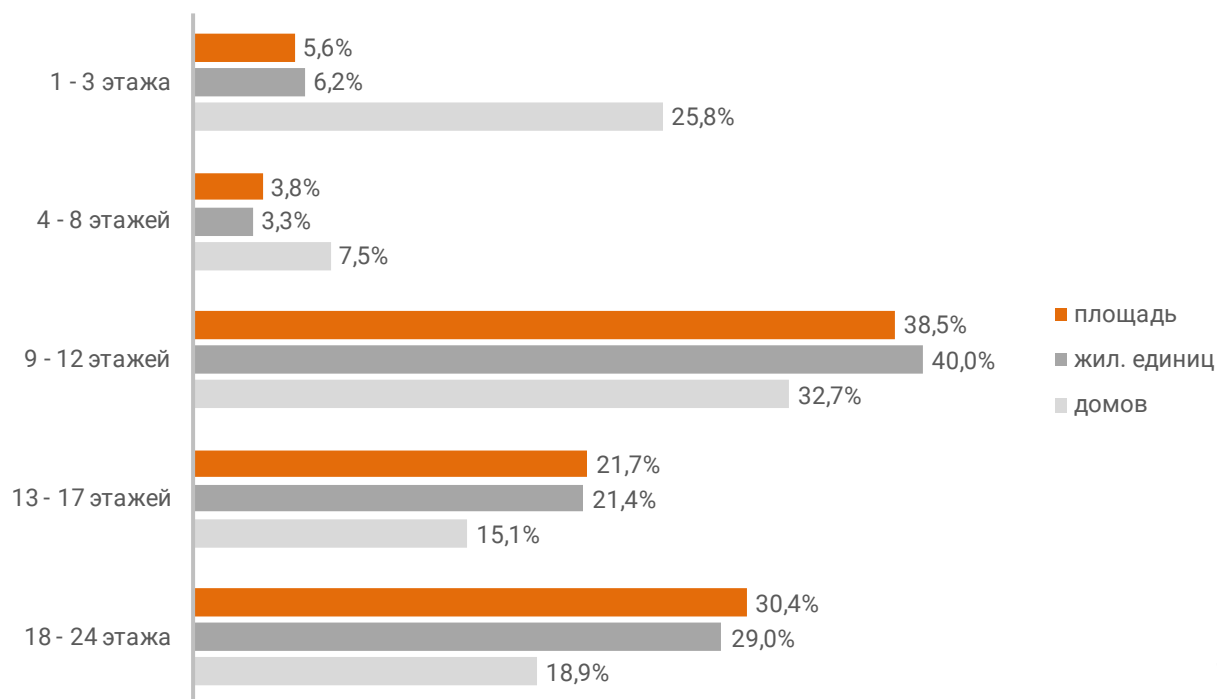
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	41	25,8%	958	6,2%	44 554	5,6%
4 - 8 этажей	12	7,5%	516	3,3%	30 675	3,8%
9 - 12 этажей	52	32,7%	6 227	40,0%	308 354	38,5%
13 - 17 этажей	24	15,1%	3 335	21,4%	173 520	21,7%
18 - 24 этажа	30	18,9%	4 515	29,0%	243 158	30,4%
<b>Общий итог</b>	<b>159</b>	<b>100%</b>	<b>15 551</b>	<b>100%</b>	<b>800 261</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 38,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Иркутской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Иркутской области являются 20-этажные многоквартирные дома в ЖК «Стрижи Сити» от застройщика «ГК Восток Центр» и в ЖК «Семья» от застройщика «СЗ ЖИЛСТРОЙ 2». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>ГК Восток Центр</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
		<i>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</i>	многоквартирный дом	Семья
		<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	СОЮЗ PRIORITY
		<i>Максстрой</i>	многоквартирный дом	Гранд-парк
2	19	<i>СЗ Флагман</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>СЗ ФСК ФЛАГМАН</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>Сибинструмент</i>	многоквартирный дом	Онегин
		<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Затон
		<i>СтройРеконструкция</i>	многоквартирный дом	SkyLine
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
		<i>ГК ДОМИР</i>	многоквартирный дом	Очаг
3	18	<i>ГК ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	МЕГА
		<i>Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<i>СЗ Алые Паруса</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
		<i>СЗ ОЧАГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Советская, 115/1
4	17	<i>Атлант</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	АвиатоR
5	16	<i>РегионЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Новая высота
		<i>ПСЗ</i>	многоквартирный дом	Взлётка

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является многоквартирный дом в ЖК «Стрижи Сити», застройщик «ГК Восток Центр». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

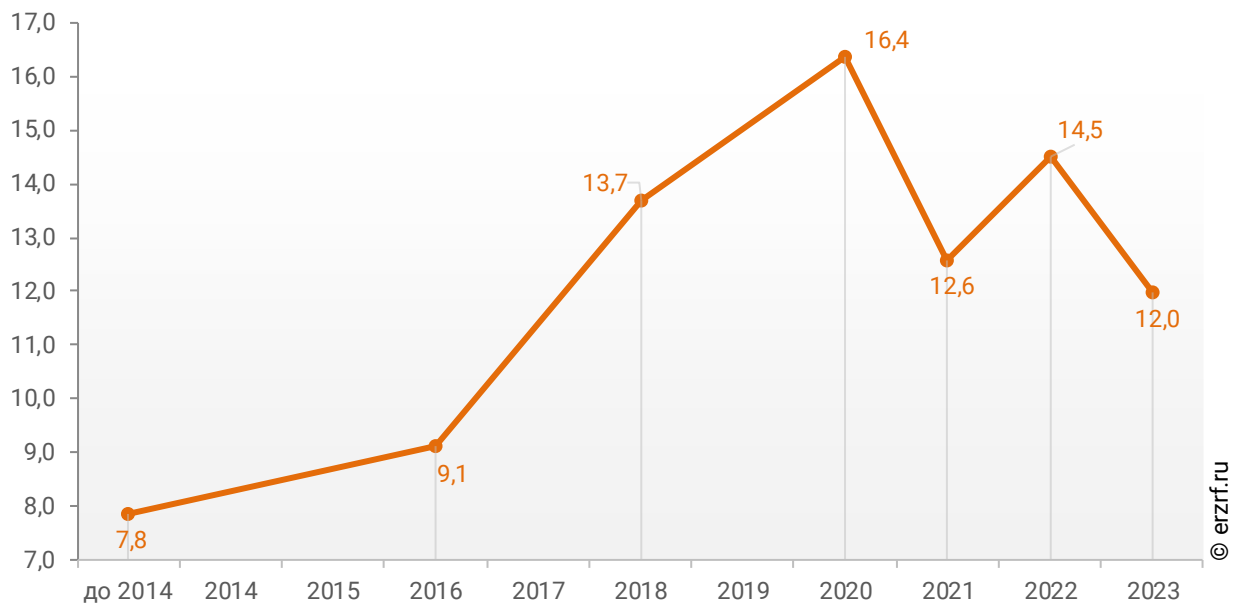
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 272	<i>ГК Восток Центр</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
2	16 547	<i>Атлант</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
3	13 799	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	АвиатоR
4	12 583	<i>СЗ Пулковский</i>	многоквартирный дом	Пулковский
5	12 562	<i>Сибинструмент</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12 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

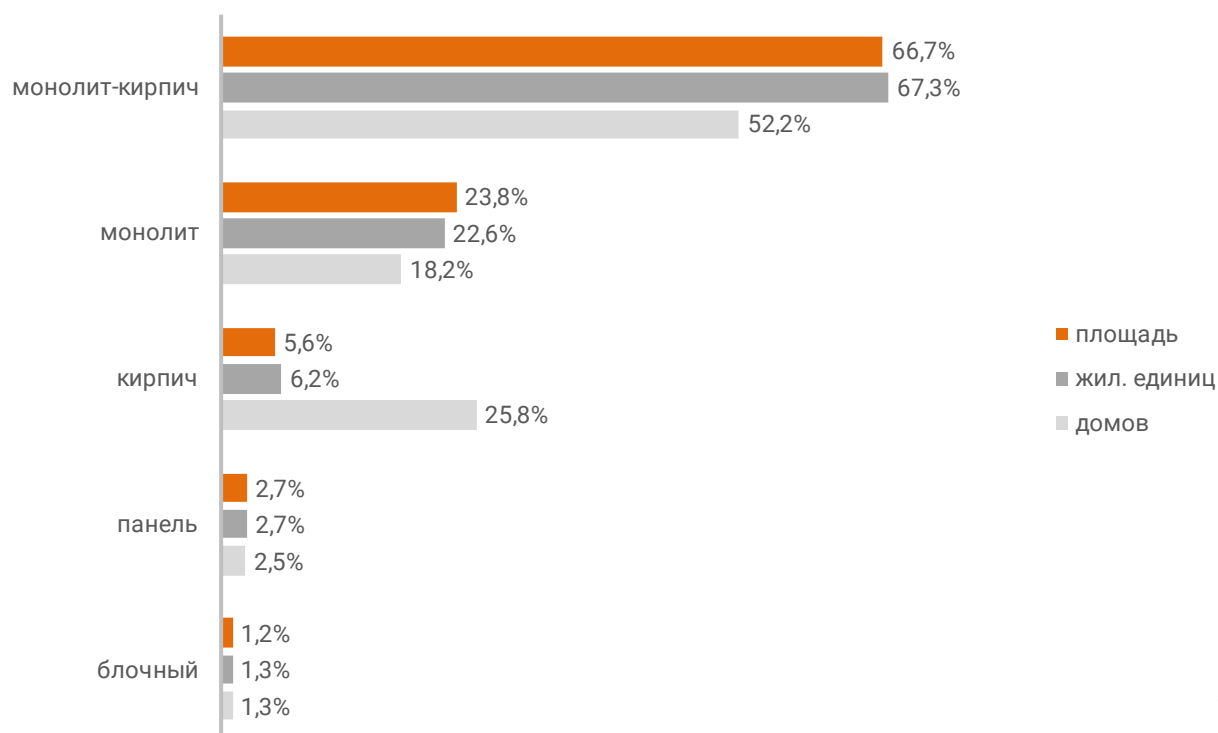
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	83	52,2%	10 464	67,3%	533 948	66,7%
монолит	29	18,2%	3 518	22,6%	190 699	23,8%
кирпич	41	25,8%	958	6,2%	44 554	5,6%
панель	4	2,5%	413	2,7%	21 437	2,7%
блочный	2	1,3%	198	1,3%	9 623	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>159</b>	<b>100%</b>	<b>15 551</b>	<b>100%</b>	<b>800 261</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

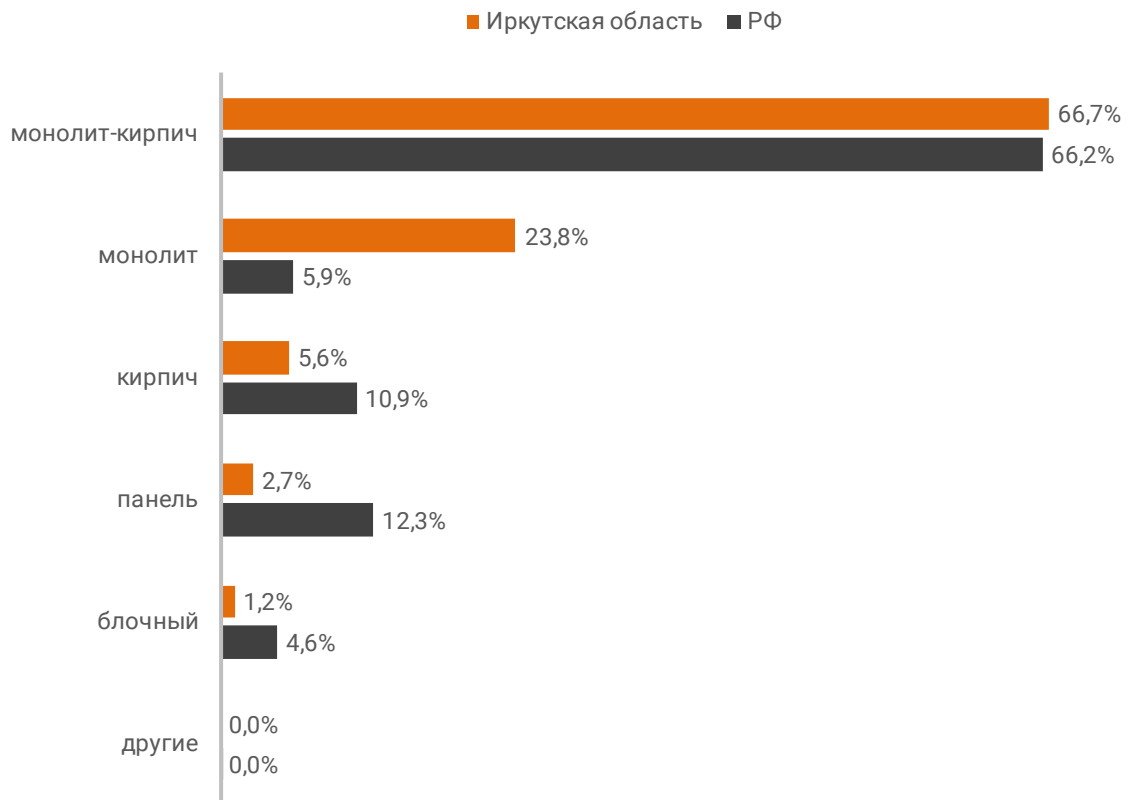
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,2% (Гистограмма 6).

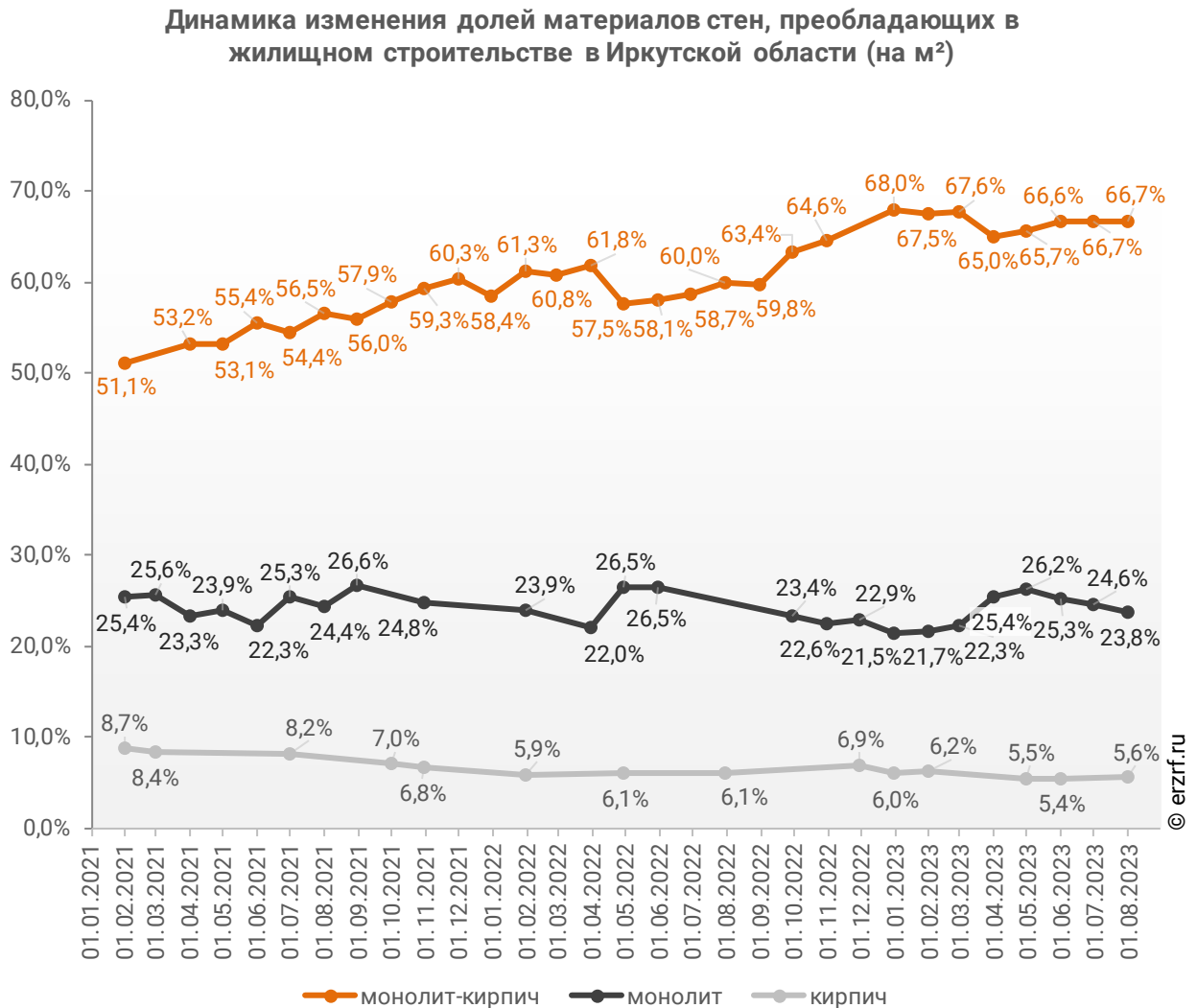
**Гистограмма 6**

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 51,5% 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 89,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

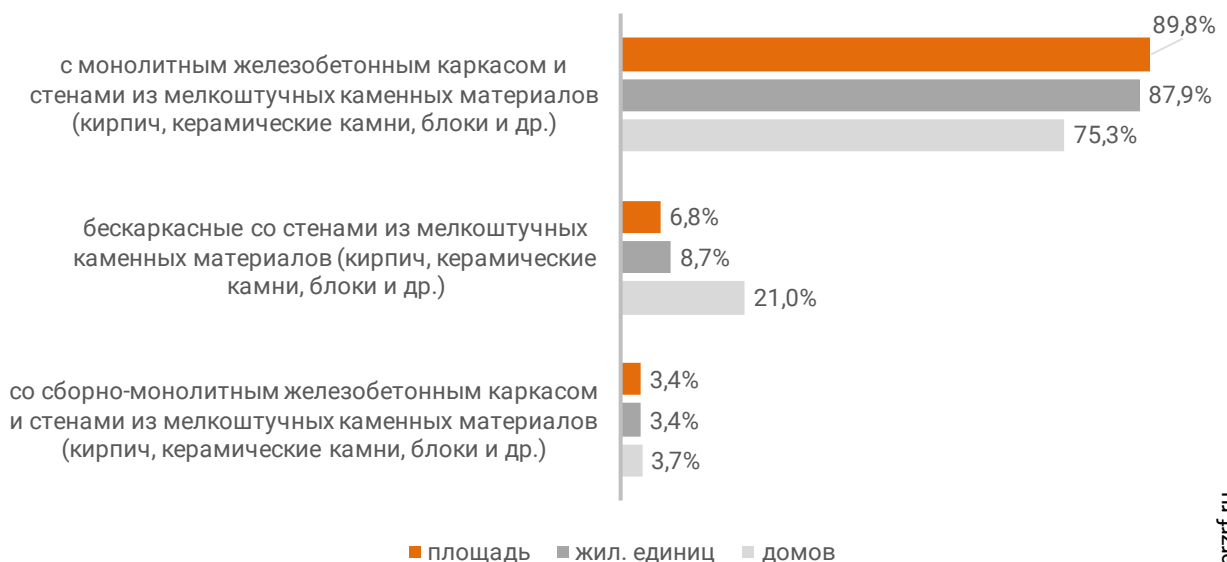
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	61	75,3%	7 407	87,9%	370 028	89,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	21,0%	731	8,7%	28 142	6,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,7%	288	3,4%	14 116	3,4%
<b>Общий итог</b>	<b>81</b>	<b>100%</b>	<b>8 426</b>	<b>100%</b>	<b>412 286</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 40 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на август 2023 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>	21	13,2%	2 828	18,2%	153 897	19,2%
2	<b>ГК ДомСтрой</b>	16	10,1%	1 368	8,8%	59 989	7,5%
3	<b>ГК Восток Центр</b>	2	1,3%	650	4,2%	37 764	4,7%
4	<b>Сибинструмент</b>	4	2,5%	651	4,2%	37 185	4,6%
5	<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	5	3,1%	628	4,0%	35 903	4,5%
6	<b>Регион Сибири</b>	4	2,5%	456	2,9%	28 594	3,6%
7	<b>Норд-Вест</b>	16	10,1%	768	4,9%	28 410	3,6%
8	<b>ПСЗ</b>	3	1,9%	558	3,6%	25 227	3,2%
9	<b>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</b>	3	1,9%	434	2,8%	24 263	3,0%
10	<b>СЗ Стандарт</b>	5	3,1%	484	3,1%	22 794	2,8%
11	<b>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области</b>	5	3,1%	315	2,0%	20 093	2,5%
12	<b>СтройРеконструкция</b>	3	1,9%	337	2,2%	19 570	2,4%
13	<b>СЗ Профиль</b>	3	1,9%	488	3,1%	18 762	2,3%
14	<b>СЗ ФСК ФЛАГМАН</b>	2	1,3%	323	2,1%	18 381	2,3%
15	<b>СЗ Флагман</b>	2	1,3%	310	2,0%	17 141	2,1%
16	<b>Атлант</b>	1	0,6%	309	2,0%	16 547	2,1%
17	<b>Специализированный застройщик СК ПРОФИТ</b>	3	1,9%	345	2,2%	14 650	1,8%
18	<b>СЗ Хрустальный Девелопмент</b>	23	14,5%	182	1,2%	14 366	1,8%
19	<b>ГК ВостСибСтрой</b>	3	1,9%	288	1,9%	14 116	1,8%
20	<b>РегионЖилСтрой</b>	3	1,9%	270	1,7%	13 971	1,7%
21	<b>СЗ Профитплюс</b>	2	1,3%	333	2,1%	13 631	1,7%
22	<b>СЗ Пулковский</b>	1	0,6%	260	1,7%	12 583	1,6%
23	<b>СЗ Алые Паруса</b>	1	0,6%	238	1,5%	12 412	1,6%
24	<b>Мечта</b>	3	1,9%	75	0,5%	12 385	1,5%
25	<b>СЗ СК Витязь</b>	1	0,6%	292	1,9%	12 058	1,5%
26	<b>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</b>	1	0,6%	234	1,5%	11 517	1,4%
27	<b>ГК ДОМИР</b>	2	1,3%	252	1,6%	11 024	1,4%
28	<b>Максстрой</b>	2	1,3%	192	1,2%	10 469	1,3%
29	<b>СЗ Новый Дом</b>	1	0,6%	184	1,2%	10 440	1,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
30	<b>СЗ Современник</b>	2	1,3%	198	1,3%	9 623	1,2%
31	<b>СЗ Зет Хаус</b>	1	0,6%	213	1,4%	9 443	1,2%
32	<b>УКС города Иркутска</b>	2	1,3%	144	0,9%	9 001	1,1%
33	<b>РСЗ</b>	3	1,9%	180	1,2%	8 682	1,1%
34	<b>СЗ ОЧАГ</b>	1	0,6%	177	1,1%	8 625	1,1%
35	<b>СЗ Техмонтаж</b>	1	0,6%	200	1,3%	8 376	1,0%
36	<b>СтройЭконом</b>	2	1,3%	108	0,7%	5 044	0,6%
37	<b>СЗ Рейн Форест</b>	1	0,6%	90	0,6%	4 164	0,5%
38	<b>СЗ СК Все свои</b>	1	0,6%	97	0,6%	3 900	0,5%
39	<b>Танар</b>	2	1,3%	84	0,5%	3 483	0,4%
40	<b>Новиград</b>	2	1,3%	8	0,1%	1 778	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>159</b>	<b>100%</b>	<b>15 551</b>	<b>100%</b>	<b>800 261</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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	<b>ГК Новый город</b>	153 897	35 289	22,9%	2,8
2	★ 3,5	<b>ГК ДомСтрой</b>	59 989	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<b>ГК Восток Центр</b>	37 764	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<b>Сибинструмент</b>	37 185	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	35 903	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<b>Регион Сибири</b>	28 594	0	0,0%	-
7	★ 0,5	<b>Норд-Вест</b>	28 410	22 093	77,8%	16,3
8	н/р	<b>ПСЗ</b>	25 227	0	0,0%	-
9	н/р	<b>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</b>	24 263	0	0,0%	-
10	н/р	<b>СЗ Стандарт</b>	22 794	0	0,0%	-
11	н/р	<b>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области</b>	20 093	3 725	18,5%	6,7
12	★ 3,5	<b>СтройРеконструкция</b>	19 570	5 872	30,0%	1,8
13	н/р	<b>СЗ Профиль</b>	18 762	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 EP3*	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
14	н/р	<b>СЗ ФСК ФЛАГМАН</b>	18 381	0	0,0%	-
15	★ 5,0	<b>СЗ Флагман</b>	17 141	17 141	100%	12,0
16	н/р	<b>Атлант</b>	16 547	0	0,0%	-
17	н/р	<b>Специализированный застройщик СК ПРОФИТ</b>	14 650	0	0,0%	-
18	н/р	<b>СЗ Хрустальный Девелопмент</b>	14 366	0	0,0%	-
19	★ 4,0	<b>ГК ВостСибСтрой</b>	14 116	0	0,0%	-
20	★ 5,0	<b>РегионЖилСтрой</b>	13 971	0	0,0%	-
21	н/р	<b>СЗ Профитплюс</b>	13 631	0	0,0%	-
22	н/р	<b>СЗ Пулковский</b>	12 583	0	0,0%	-
23	н/р	<b>СЗ Алые Паруса</b>	12 412	0	0,0%	-
24	★ 5,0	<b>Мечта</b>	12 385	12 385	100%	18,0
25	н/р	<b>СЗ СК Витязь</b>	12 058	0	0,0%	-
26	н/р	<b>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</b>	11 517	0	0,0%	-
27	н/р	<b>ГК ДОМИР</b>	11 024	0	0,0%	-
28	★ 5,0	<b>Максстрой</b>	10 469	0	0,0%	-
29	н/р	<b>СЗ Новый Дом</b>	10 440	0	0,0%	-
30	н/р	<b>СЗ Современник</b>	9 623	0	0,0%	-
31	★ 5,0	<b>СЗ Зет Хаус</b>	9 443	0	0,0%	-
32	★ 0,5	<b>УКС города Иркутска</b>	9 001	9 001	100%	48,0
33	н/р	<b>РСЗ</b>	8 682	0	0,0%	-
34	н/р	<b>СЗ ОЧАГ</b>	8 625	0	0,0%	-
35	н/р	<b>СЗ Техмонтаж</b>	8 376	0	0,0%	-
36	★ 2,0	<b>СтройЭконом</b>	5 044	5 044	100%	42,0
37	н/р	<b>СЗ Рейн Форест</b>	4 164	0	0,0%	-
38	н/р	<b>СЗ СК Все свои</b>	3 900	0	0,0%	-
39	★ 5,0	<b>Танар</b>	3 483	0	0,0%	-
40	★ 0,5	<b>Новиград</b>	1 778	1 778	100%	45,0
<b>Общий итог</b>			<b>800 261</b>	<b>112 328</b>	<b>14,0%</b>	<b>2,8</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «УКС города Иркутска» и составляет 48,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 45 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 «Авиатор» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 18 домов, включающих 2 526 жилых единиц, совокупной площадью 138 545 м<sup>2</sup>.

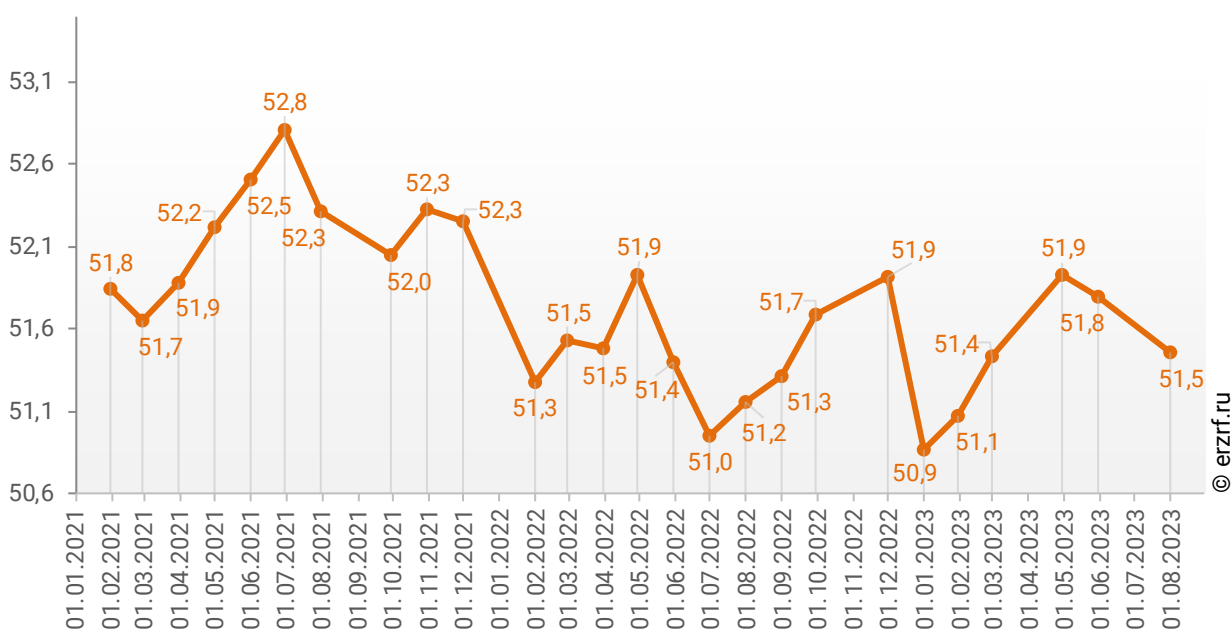
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 51,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 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>

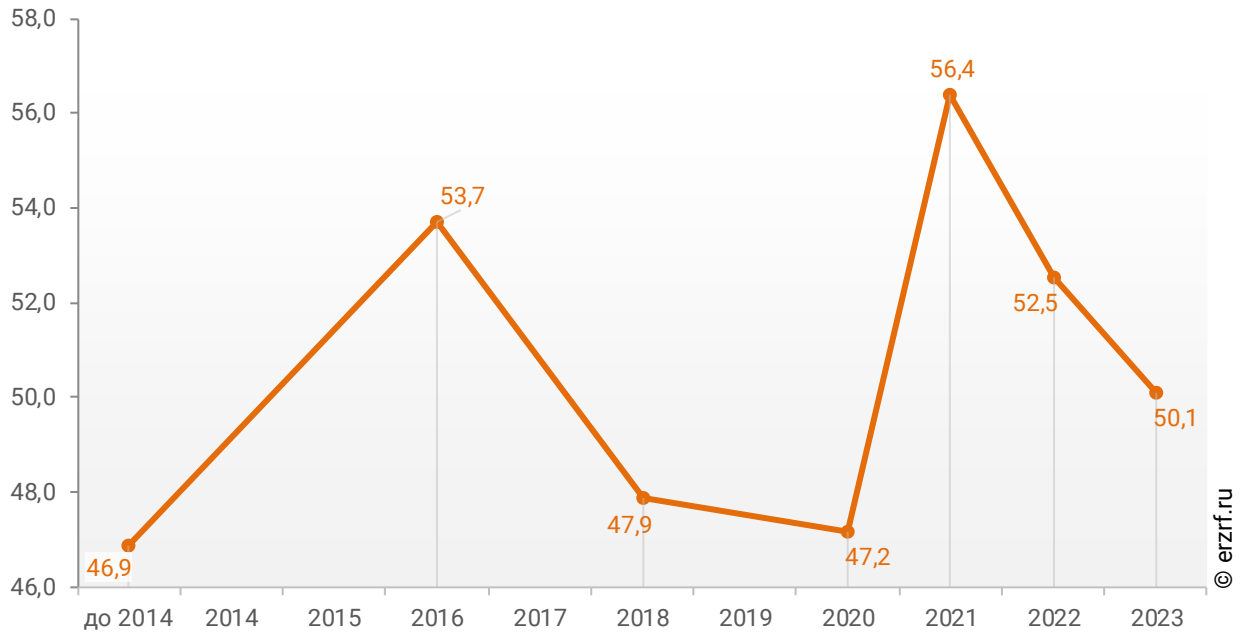




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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» – 37,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Новиград» – 222,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Норд-Вест	37,0
СЗ Профиль	38,4
СЗ СК Все свои	40,2
СЗ Профитплюс	40,9
СЗ СК Витязь	41,3
Танар	41,5
СЗ Техмонтаж	41,9
Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	42,5
ГК ДОМИР	43,7
ГК ДомСтрой	43,9
СЗ Зет Хаус	44,3
ПСЗ	45,2
СЗ Рейн Форест	46,3
СтройЭконом	46,7
СЗ Стандарт	47,1
РСЗ	48,2
СЗ Пулковский	48,4
СЗ Современник	48,6
СЗ ОЧАГ	48,7
ГК ВостСибСтрой	49,0
Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,2
РегионЖилСтрой	51,7
СЗ Алые Паруса	52,2
Атлант	53,6
ГК Новый город	54,4
Максстрой	54,5
СЗ Флагман	55,3
СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
СЗ Новый Дом	56,7
СЗ ФСК ФЛАГМАН	56,9
Сибинструмент	57,1
ГК ГРАНДСТРОЙ	57,2
СтройРеконструкция	58,1
ГК Восток Центр	58,1
УКС города Иркутска	62,5
Регион Сибири	62,7
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	63,8
СЗ Хрустальный Девелопмент	78,9
Мечта	165,1
Новиград	222,3
<b>Общий итог</b>	<b>51,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Берёзовый» – 37,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Норд-Вест». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 222,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Новиград».

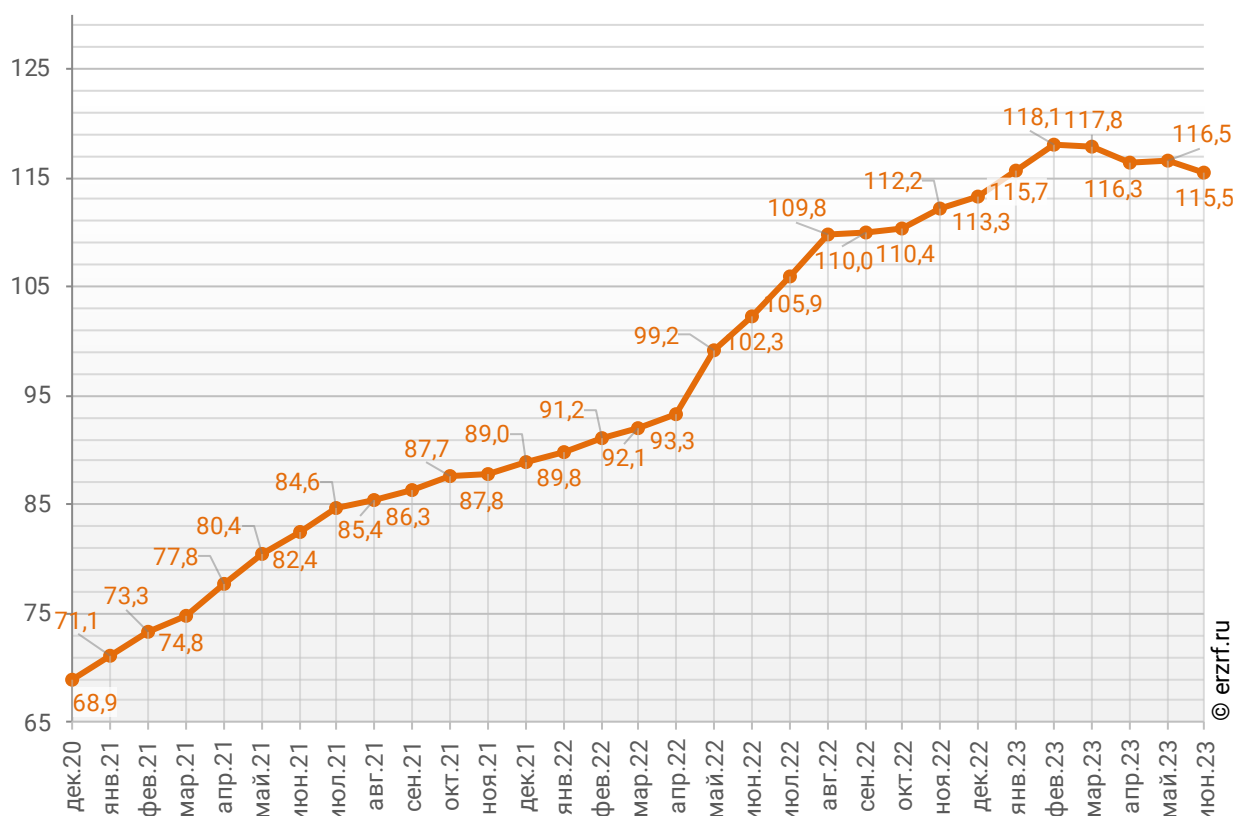
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на июнь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 115 479 рублей. За месяц цена снизилась на 0,9%. За год цена увеличилась на 12,8%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Иркутской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

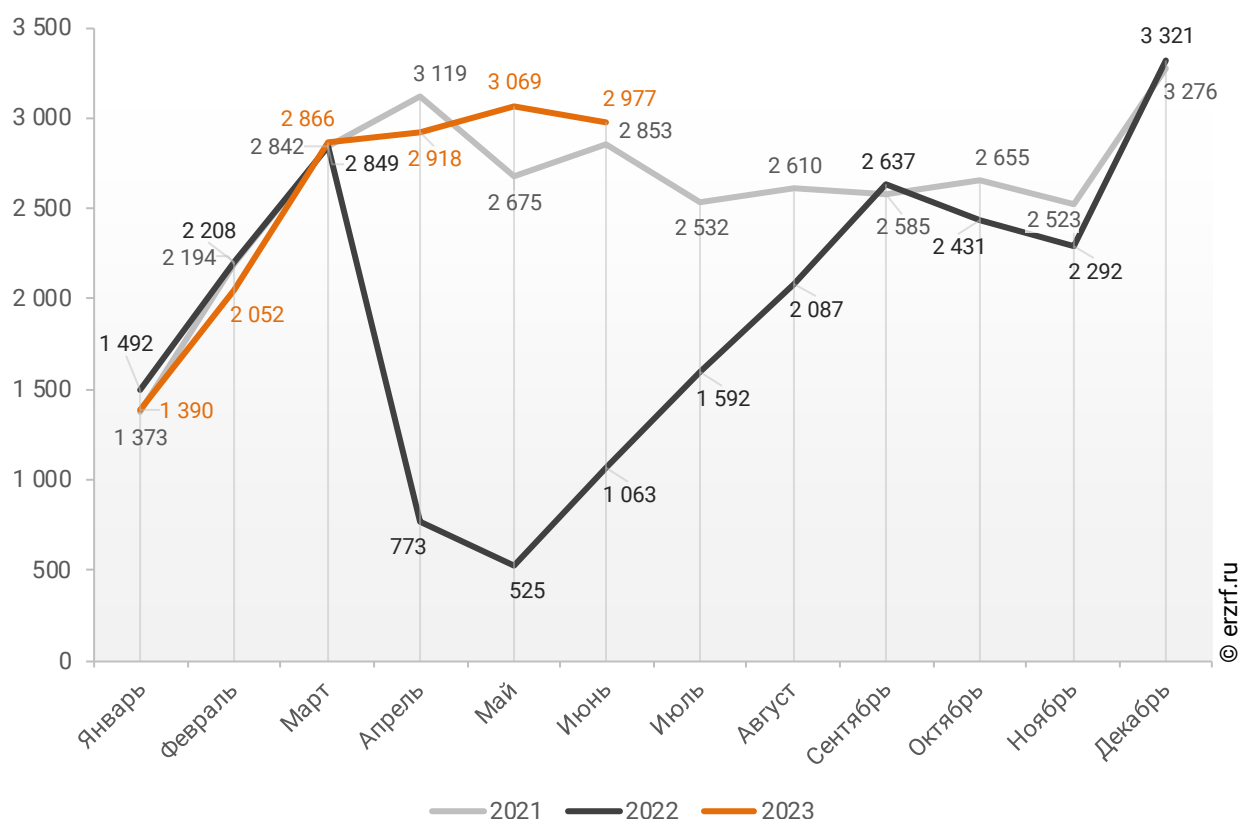
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 15 272, что на 71,4% больше уровня 2022 г. (8 910 ИЖК), и на 1,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (15 056 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг.

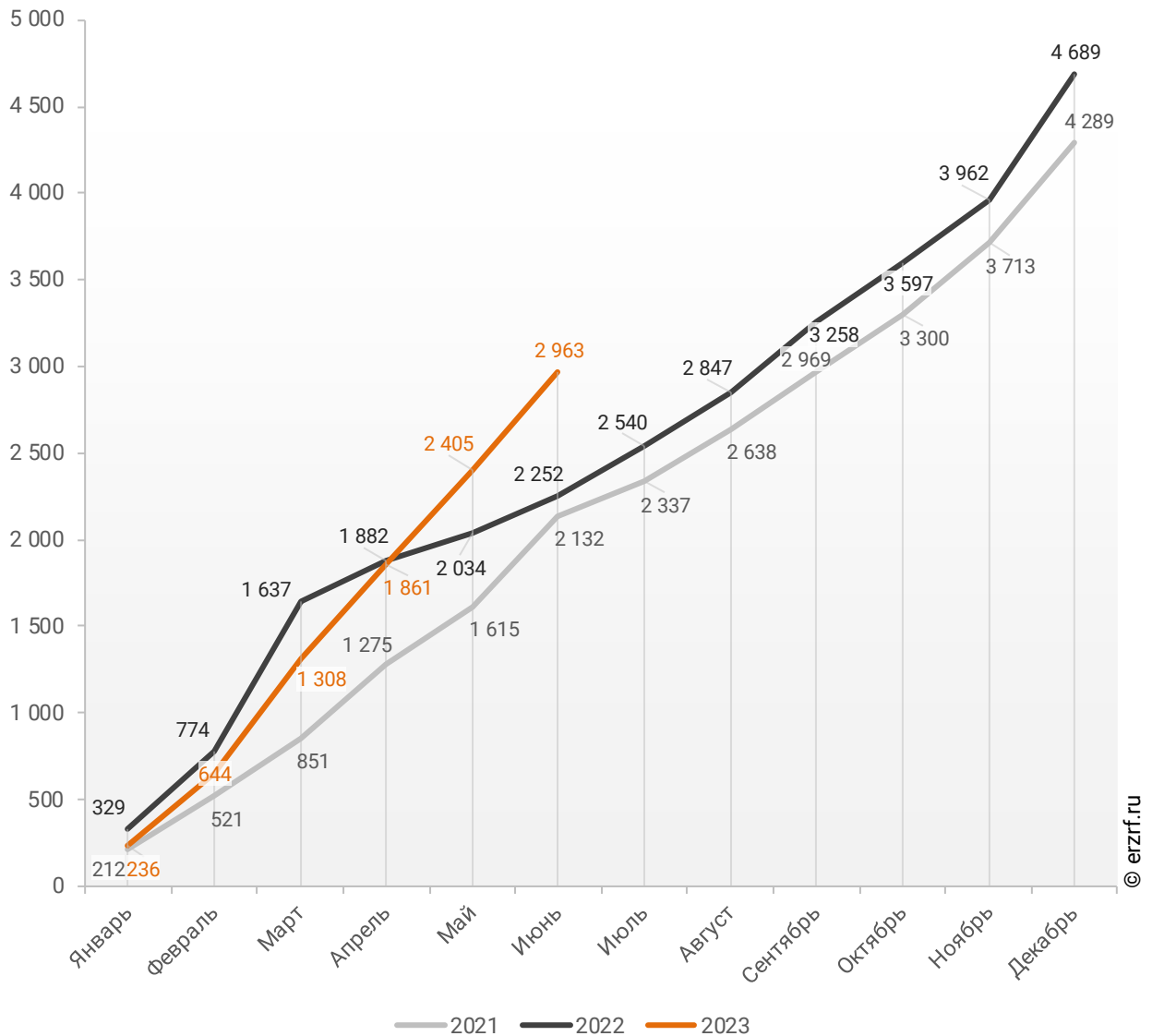


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 963, что на 31,6% больше, чем в 2022 г. (2 252 ИЖК), и на 39,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2 132 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг.**

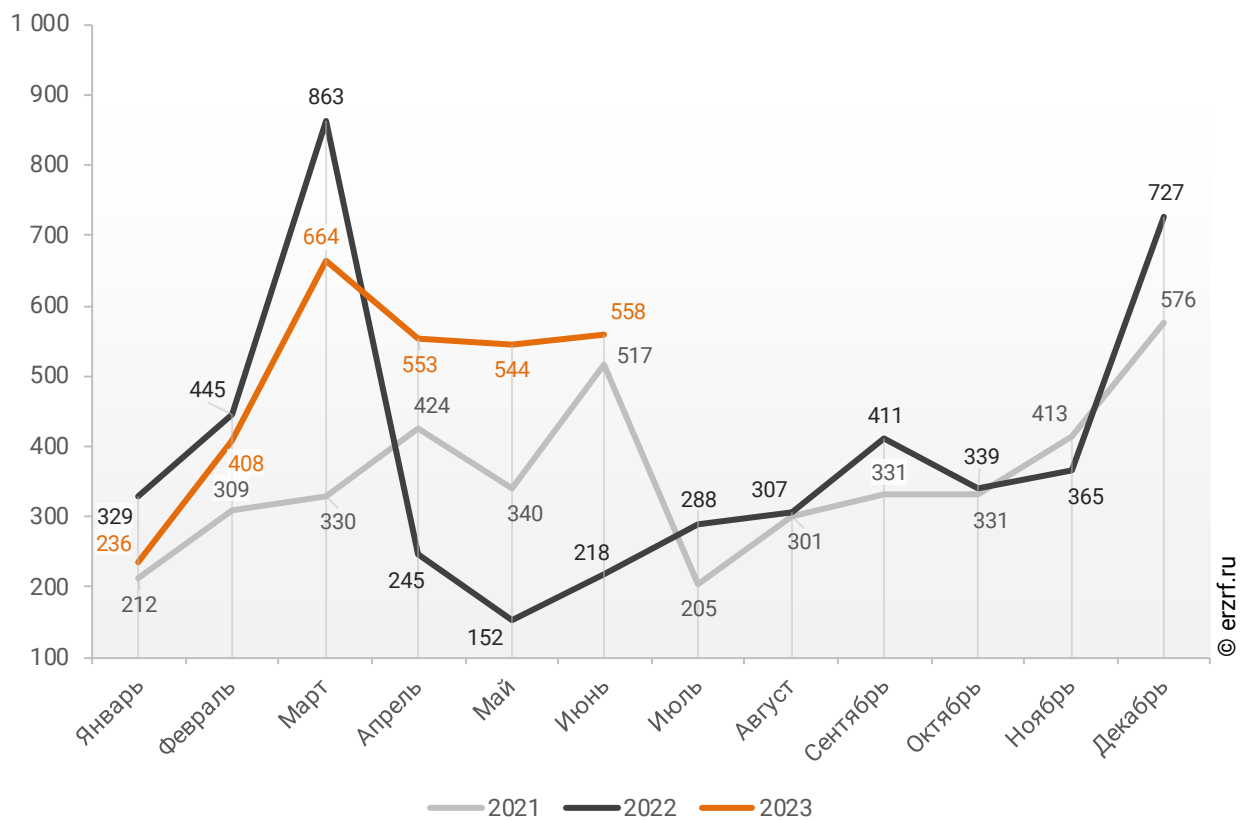


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в июне 2023 года увеличилось на 156,0% по сравнению с июнем 2022 года (558 против 218 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг.**

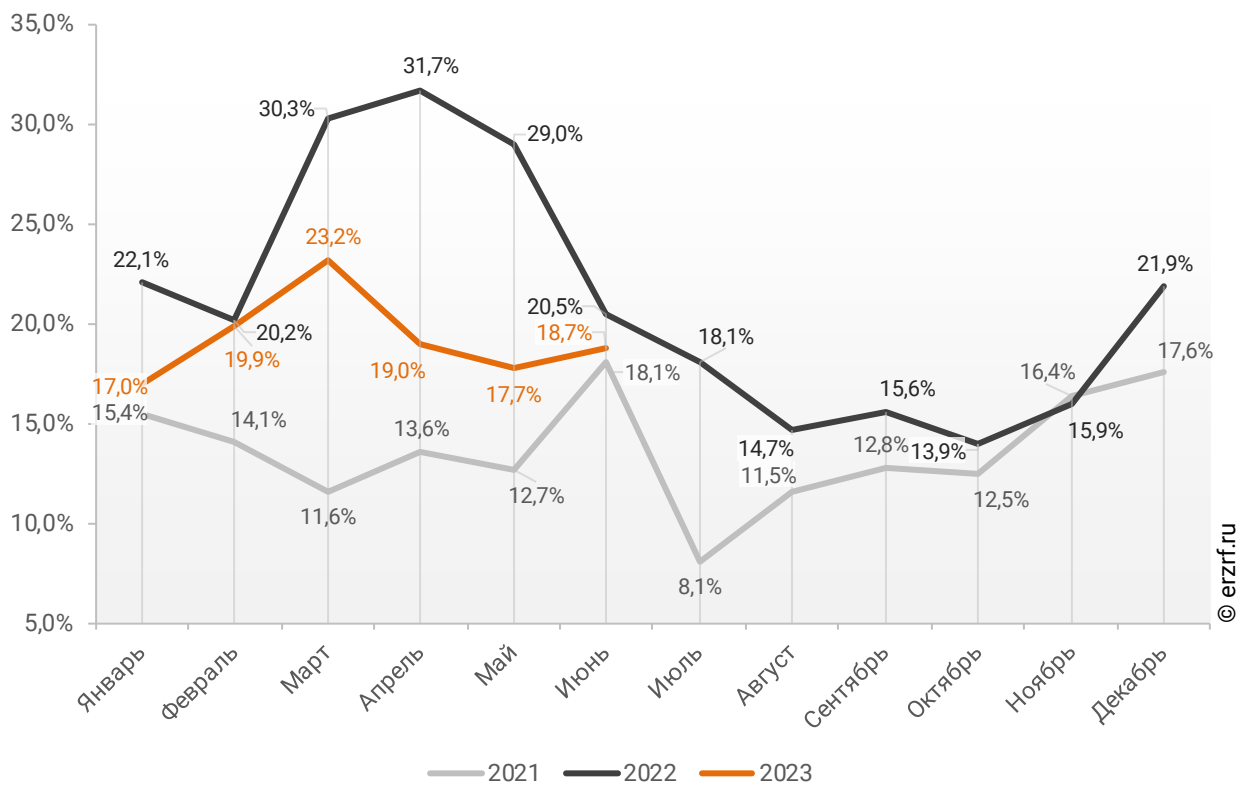


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 19,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 5,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,3%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2021 г. (14,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг.**





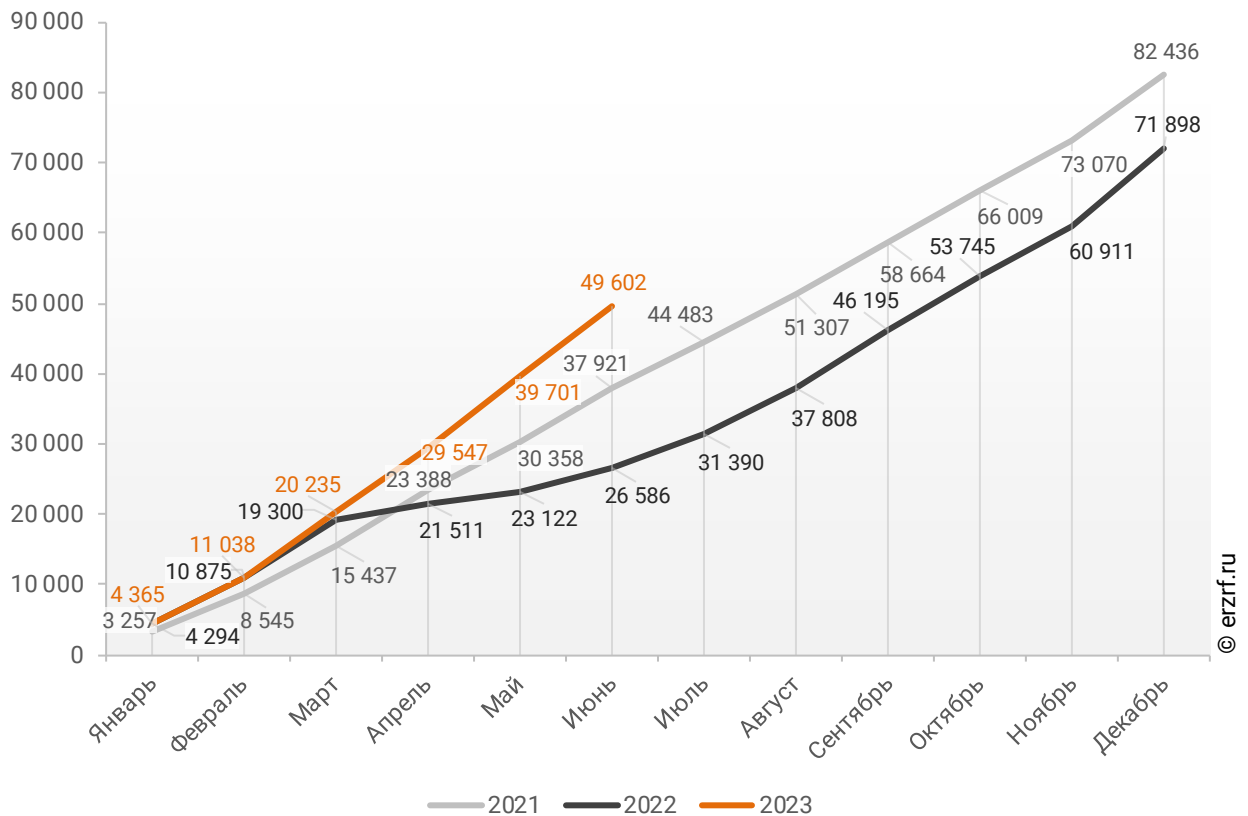
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 49,60 млрд ₽, что на 86,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (26,59 млрд ₽), и на 30,8% больше аналогичного значения 2021 г. (37,92 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

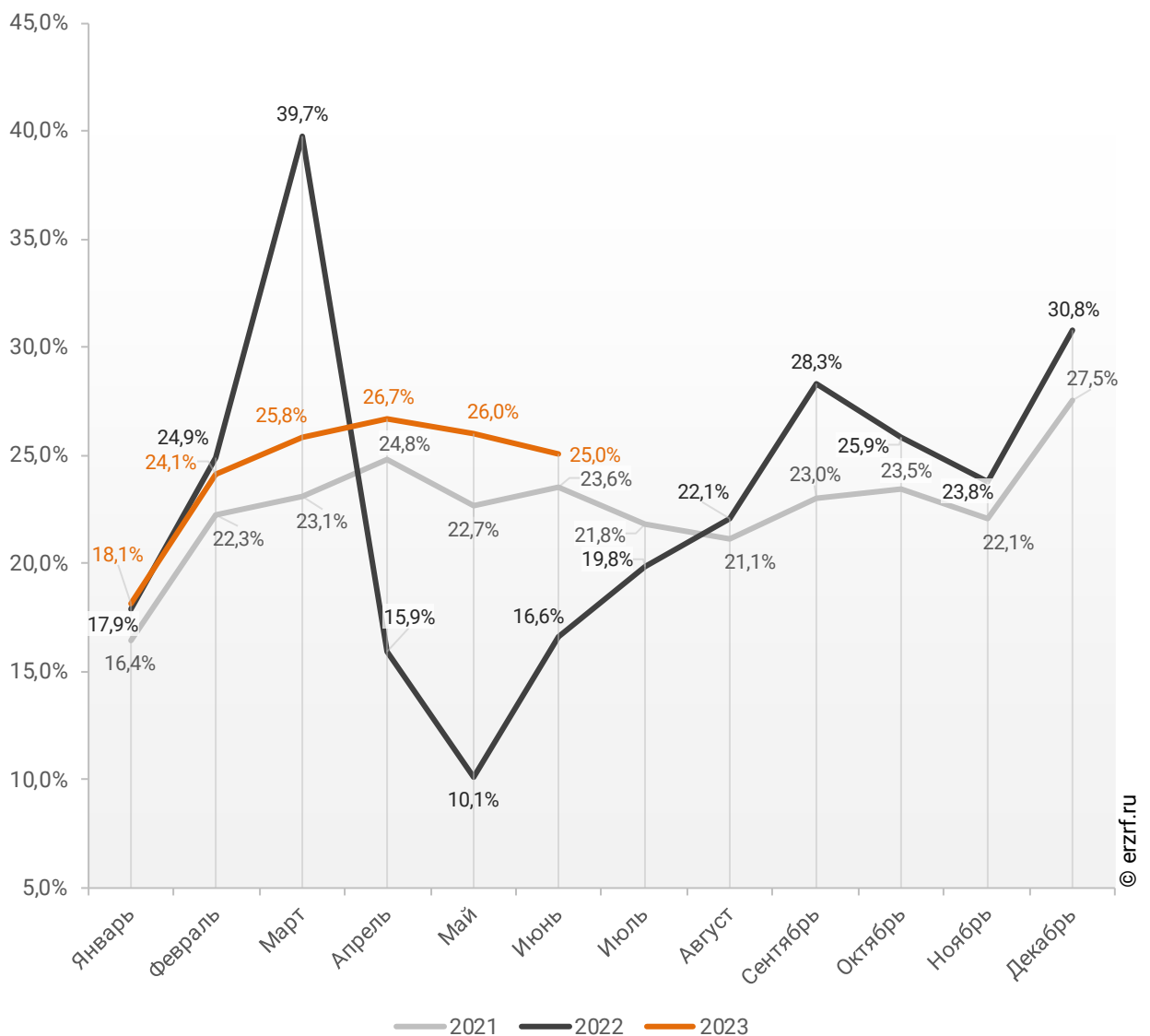


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Иркутской области (200,88 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,7%, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,7%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2021 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг.**

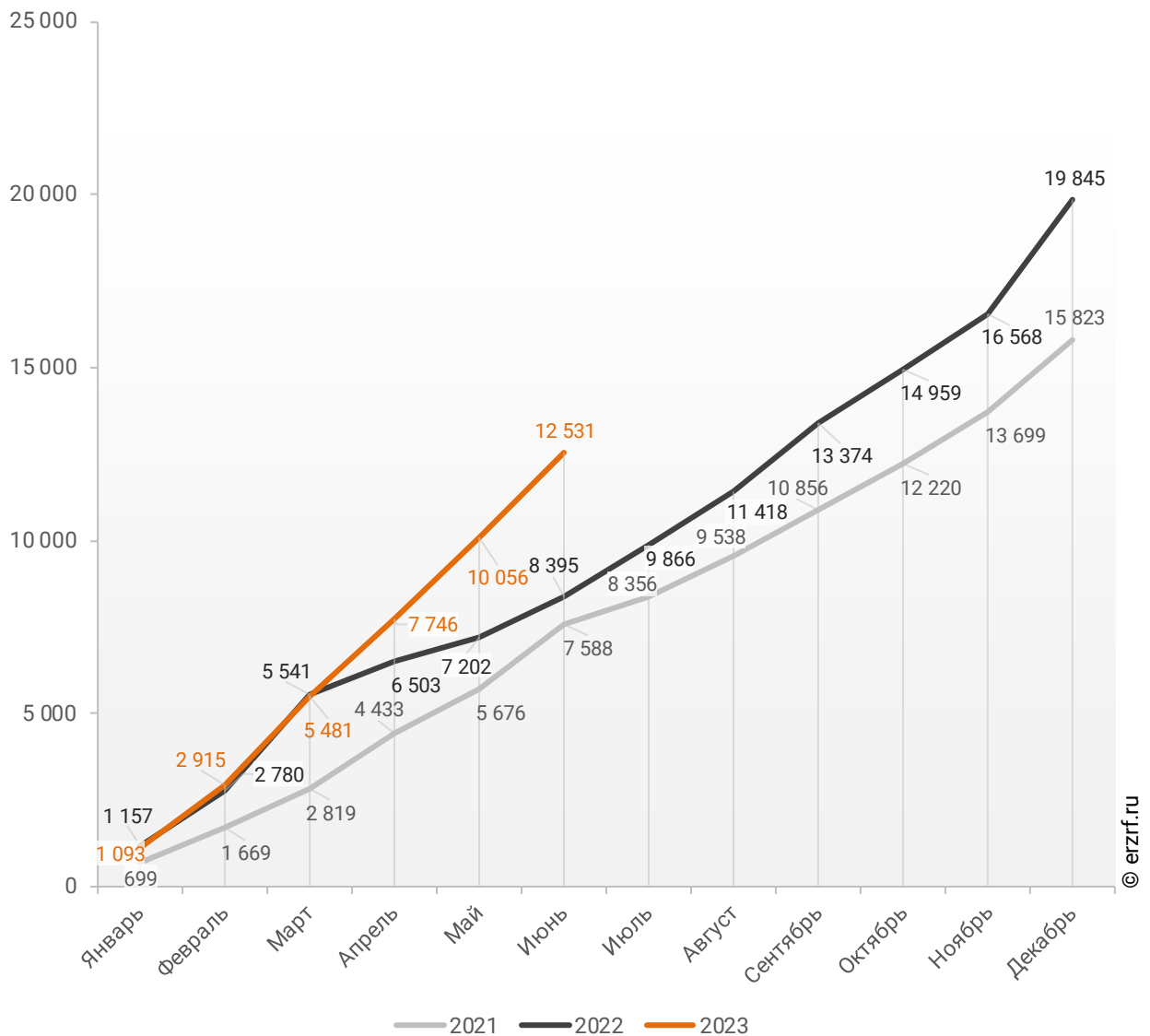


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 12,53 млрд ₽ (25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 49,3% больше аналогичного значения 2022 г. (8,40 млрд ₽), и на 65,1% больше, чем в 2021 г. (7,59 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

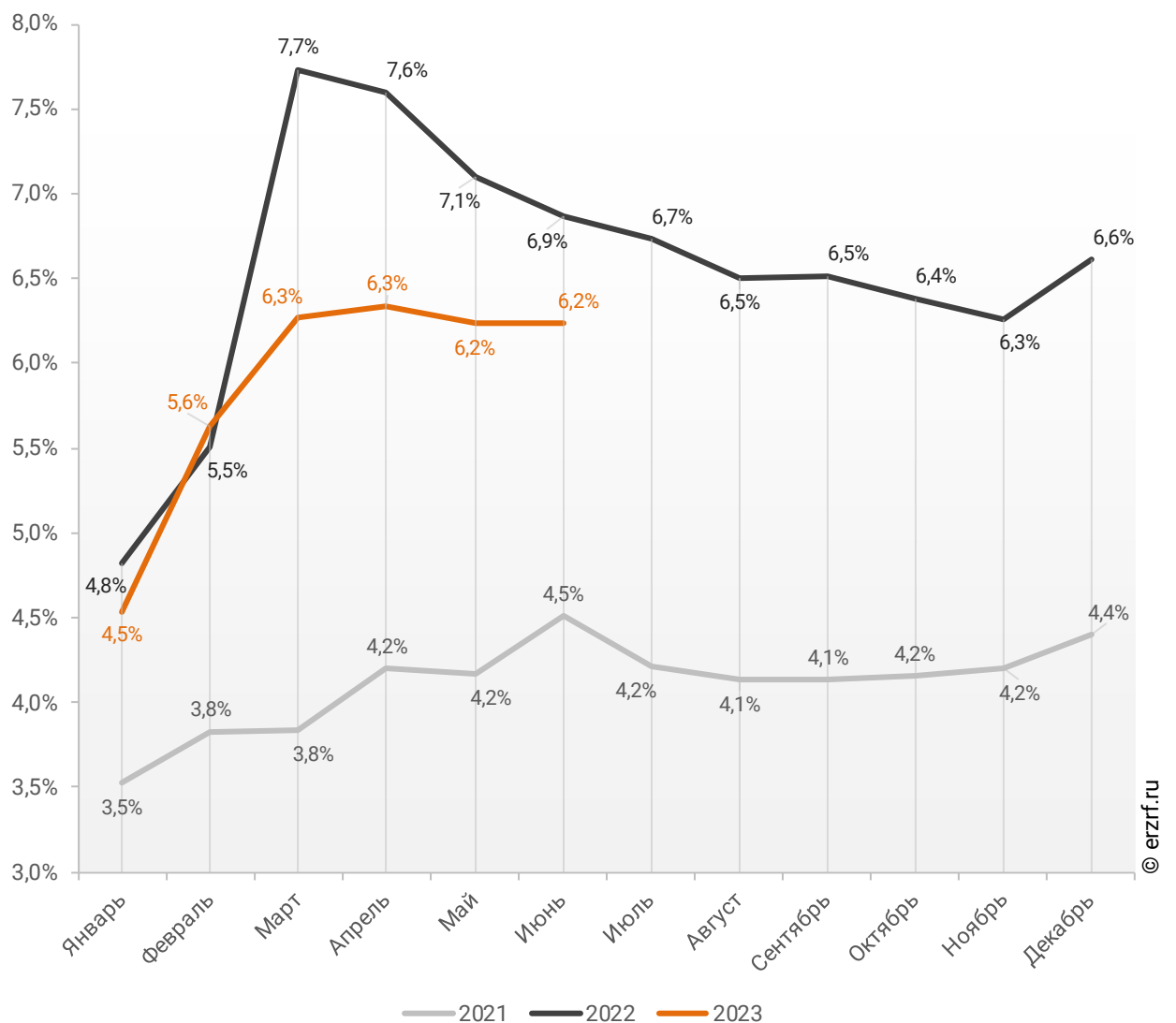


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Иркутской области (200,88 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (6,9%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

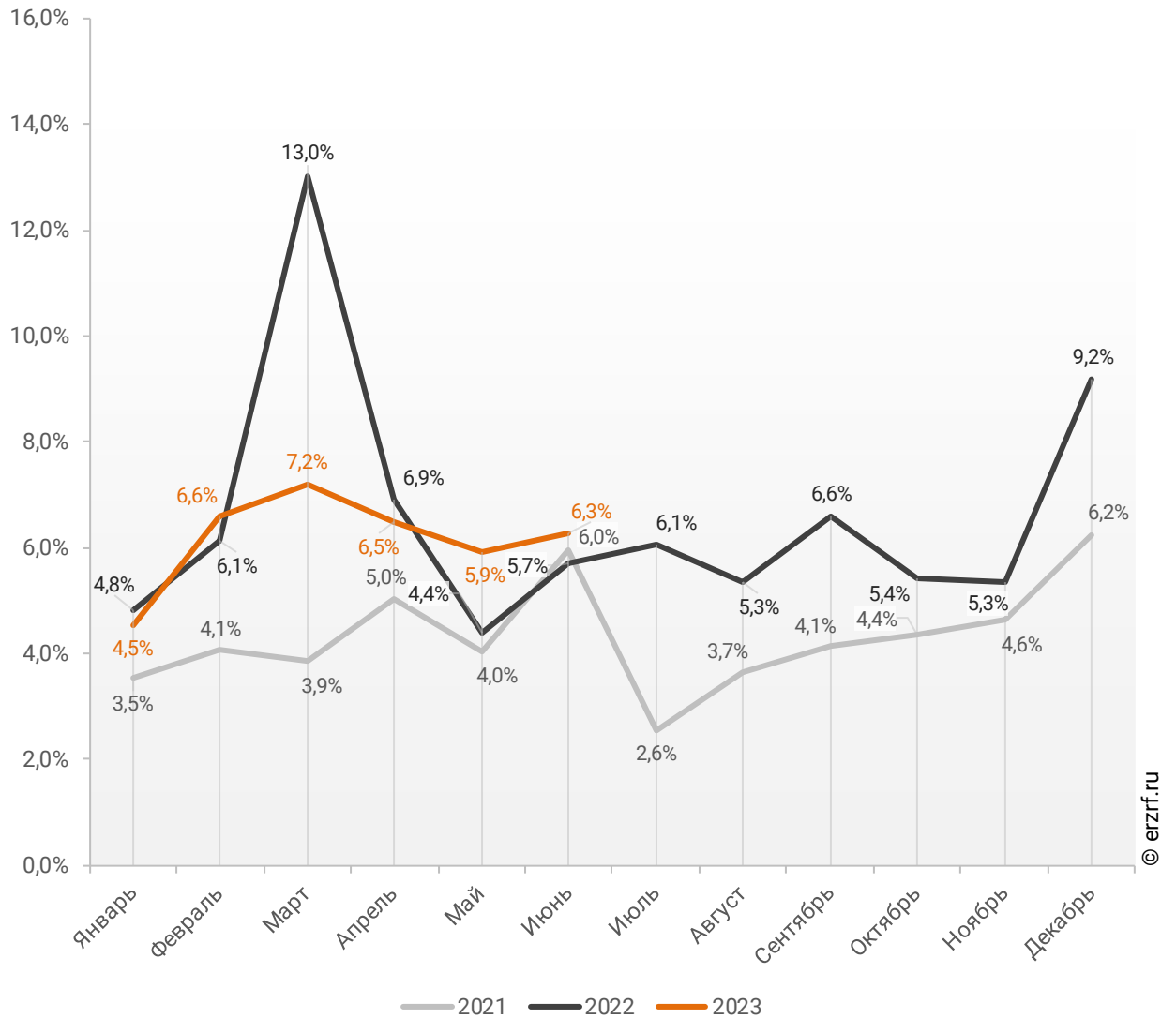
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Иркутской области в 2021 – 2023 гг.**



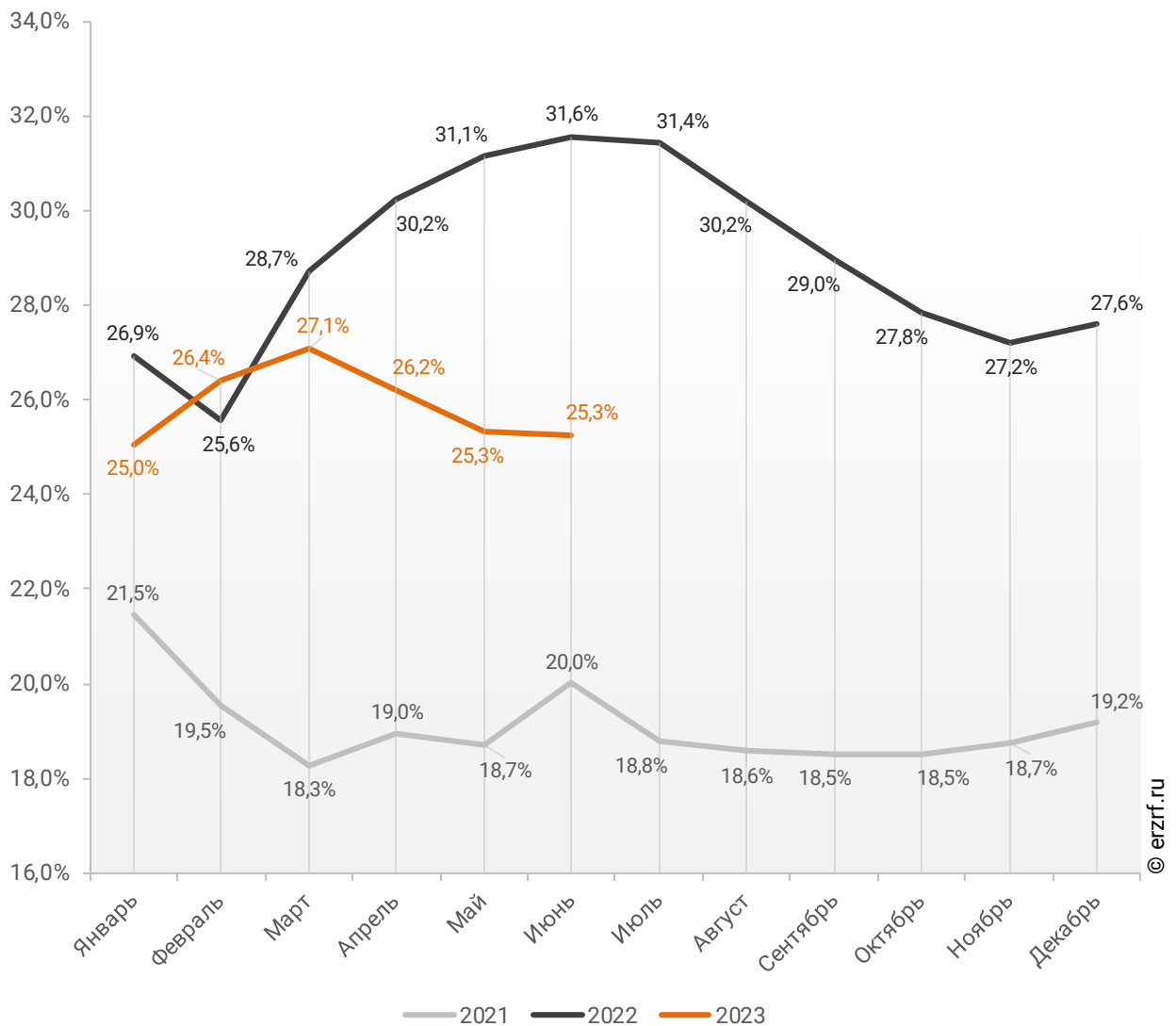
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 6,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (31,6%), и на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг.**

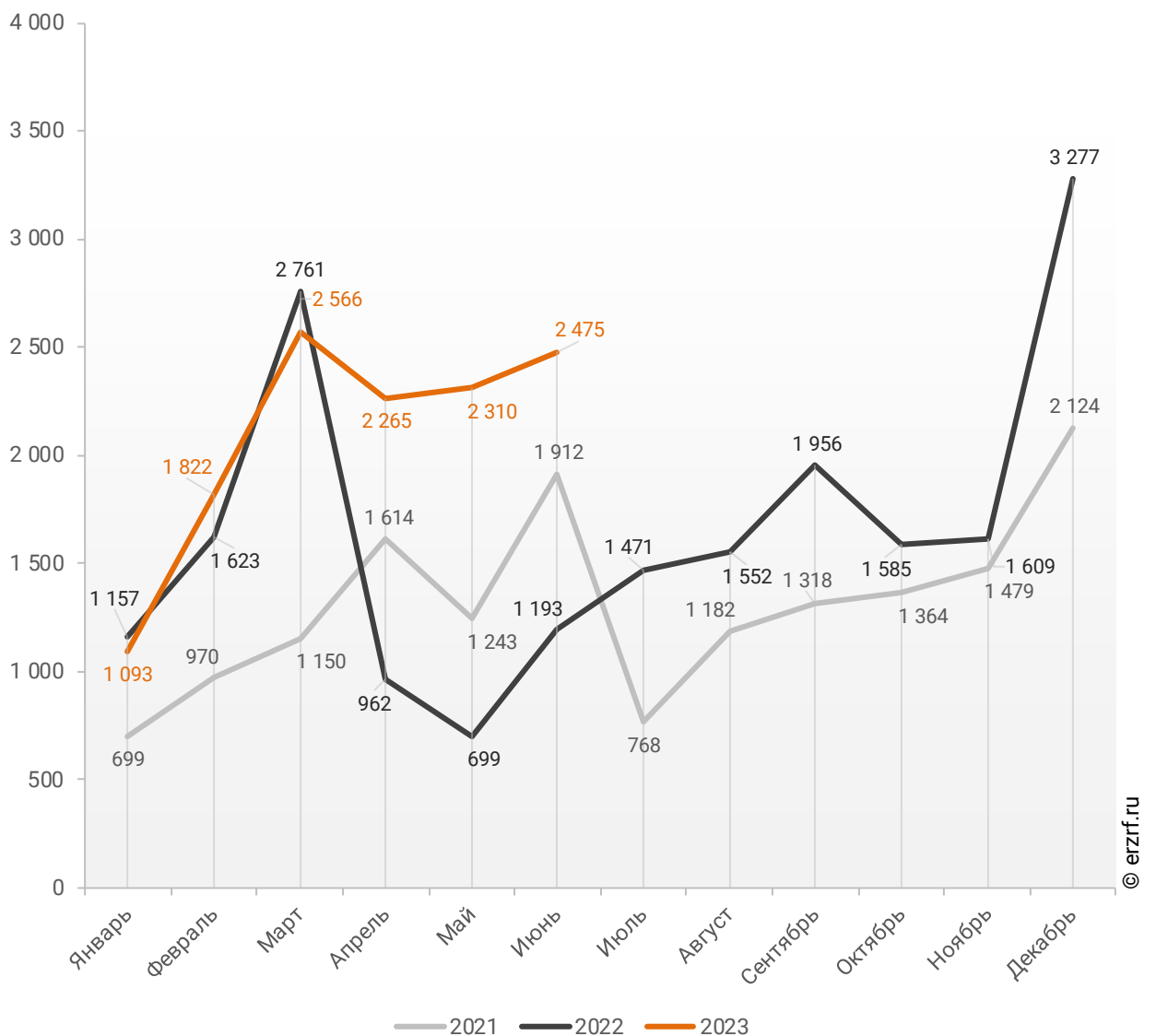


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в июне 2023 года, увеличился на 107,5% по сравнению с июнем 2022 года (2,48 млрд ₽ против 1,19 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

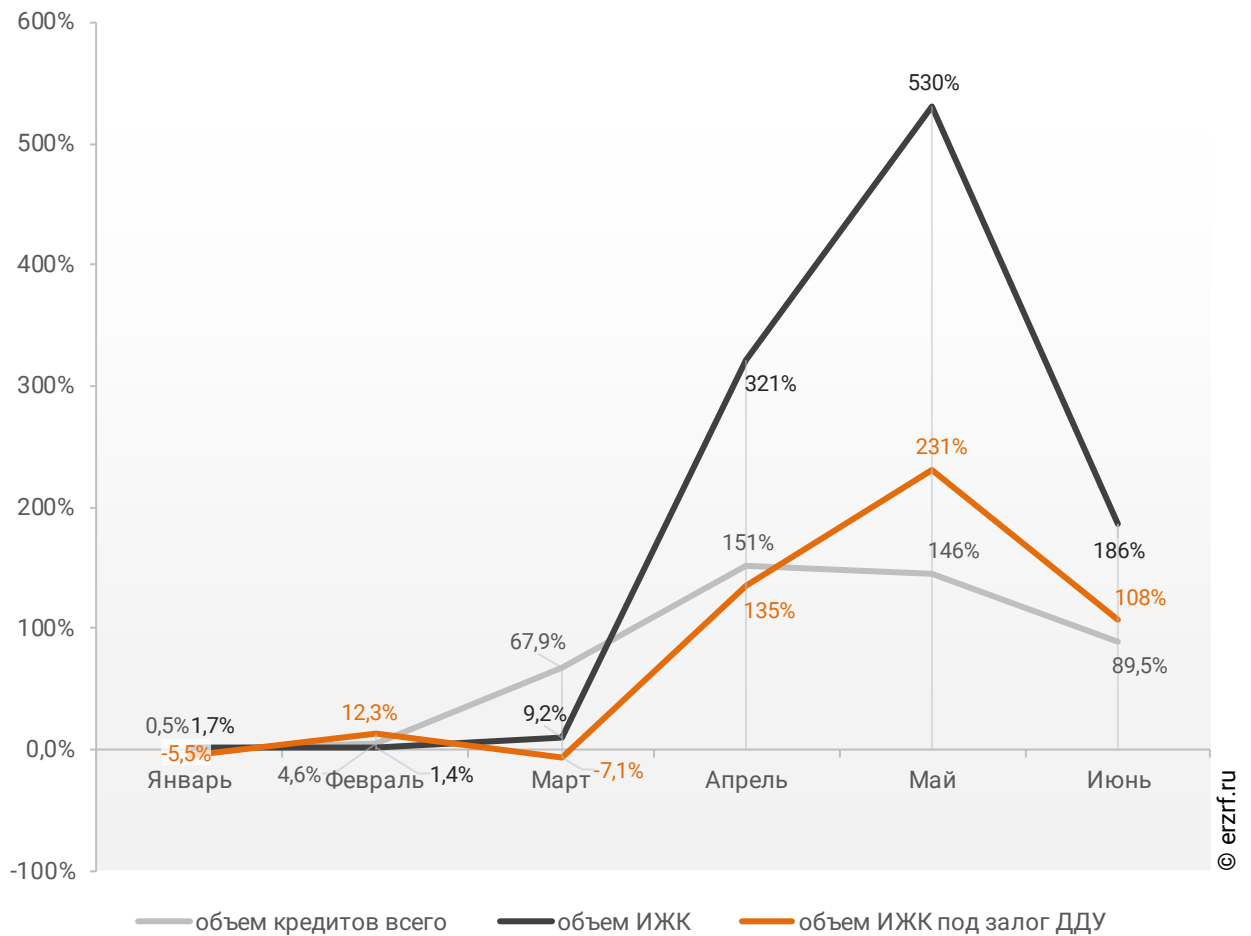
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 107,5% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 89,5% (39,56 млрд ₹ против 20,88 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 185,8% (9,90 млрд ₹ против 3,46 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июнь составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,3%.



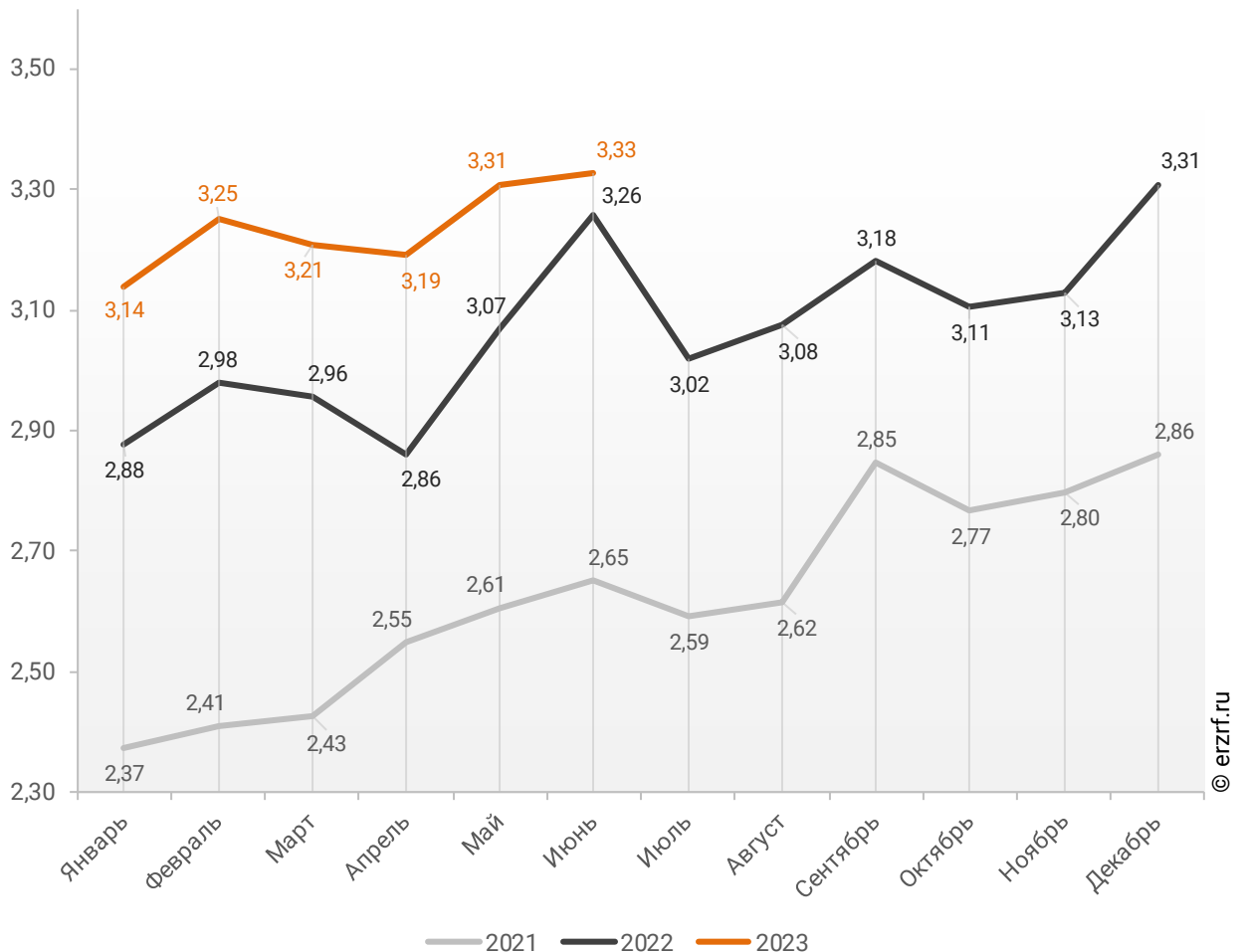
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 3,33 млн ₽, что на 2,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,26 млн ₽), и на 25,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,65 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

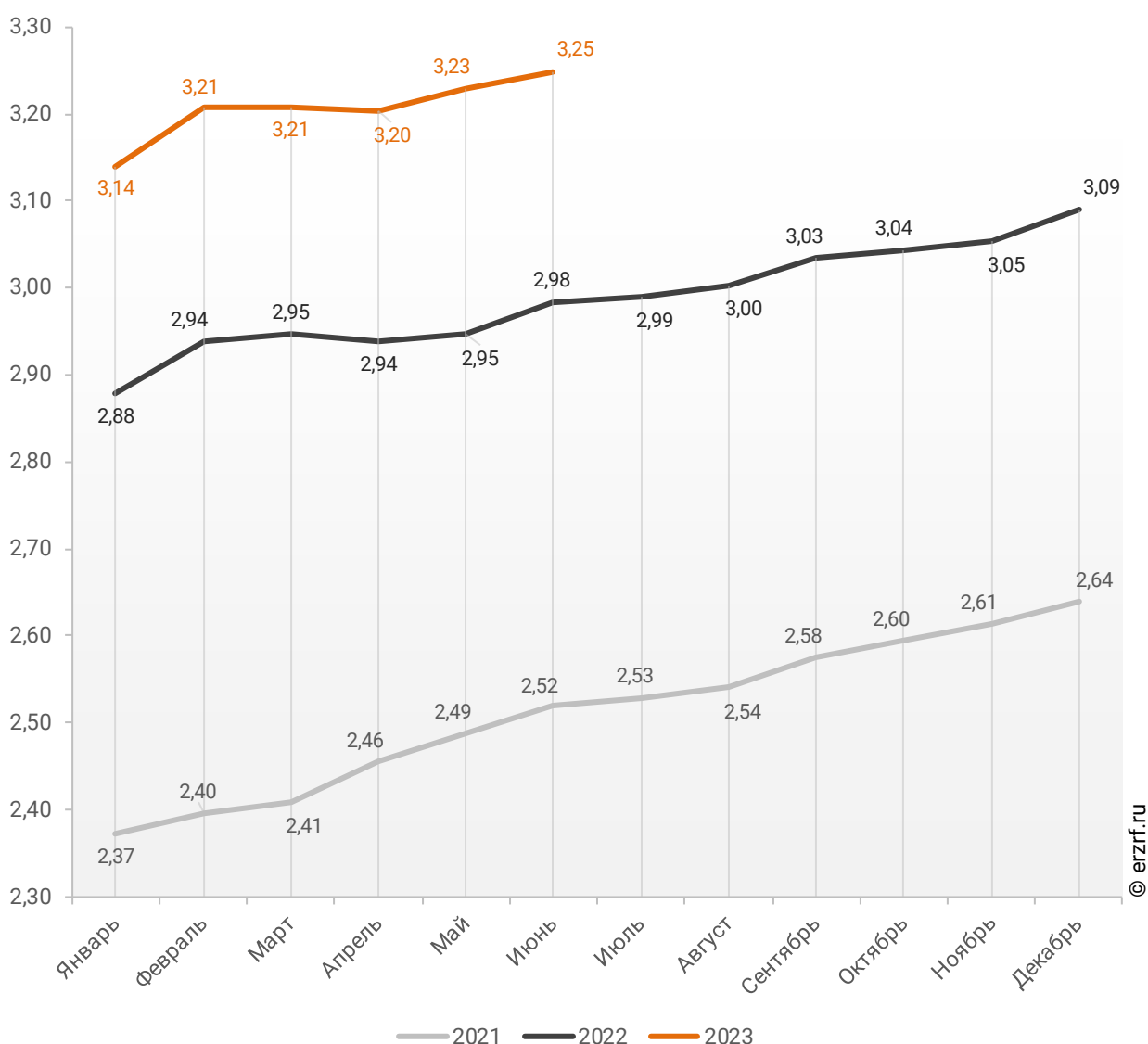


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,25 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2022 г. (2,98 млн ₽), и на 28,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

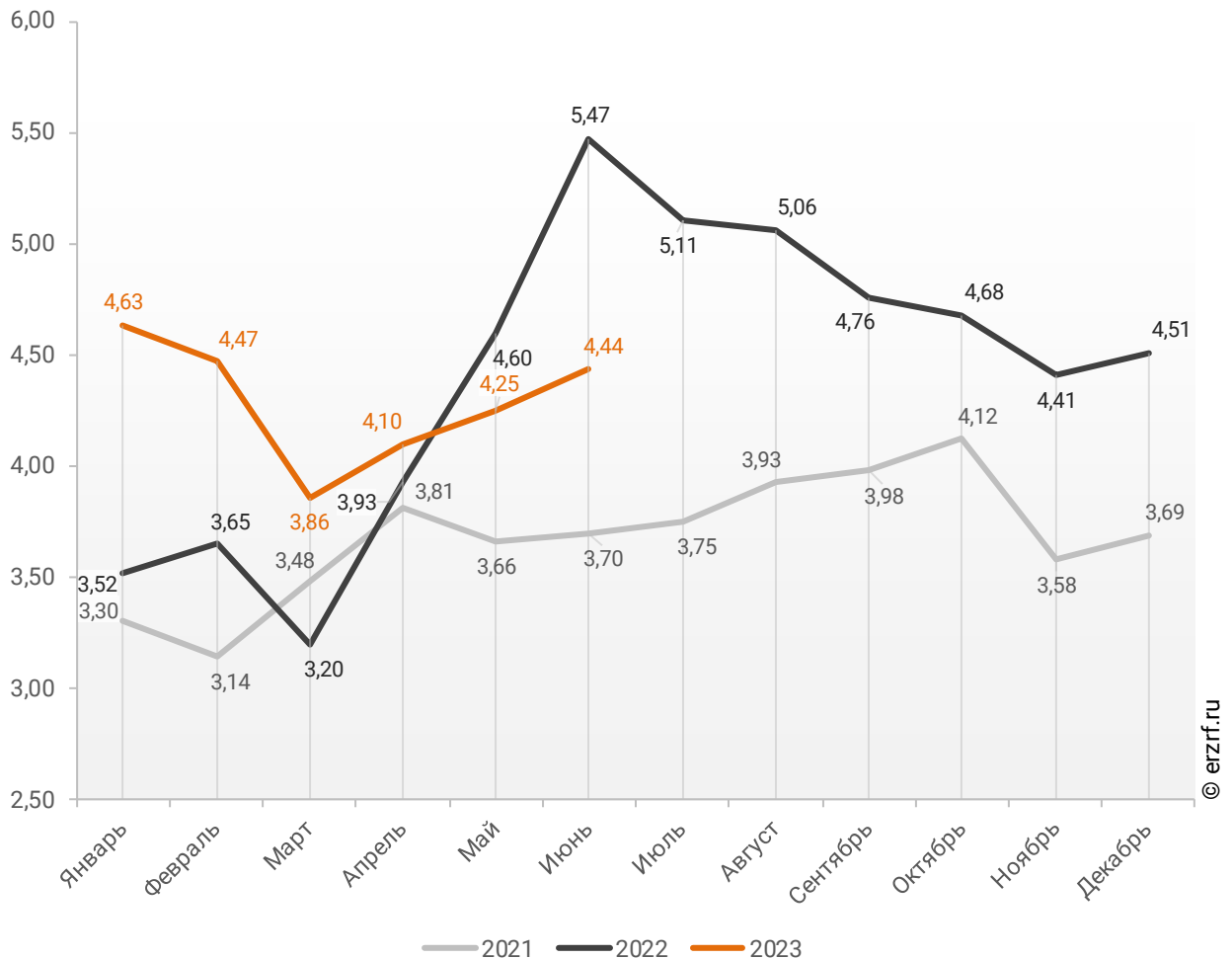


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в июне 2023 года уменьшился на 18,8% по сравнению с июнем 2022 года (4,44 млн ₽ против 5,47 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

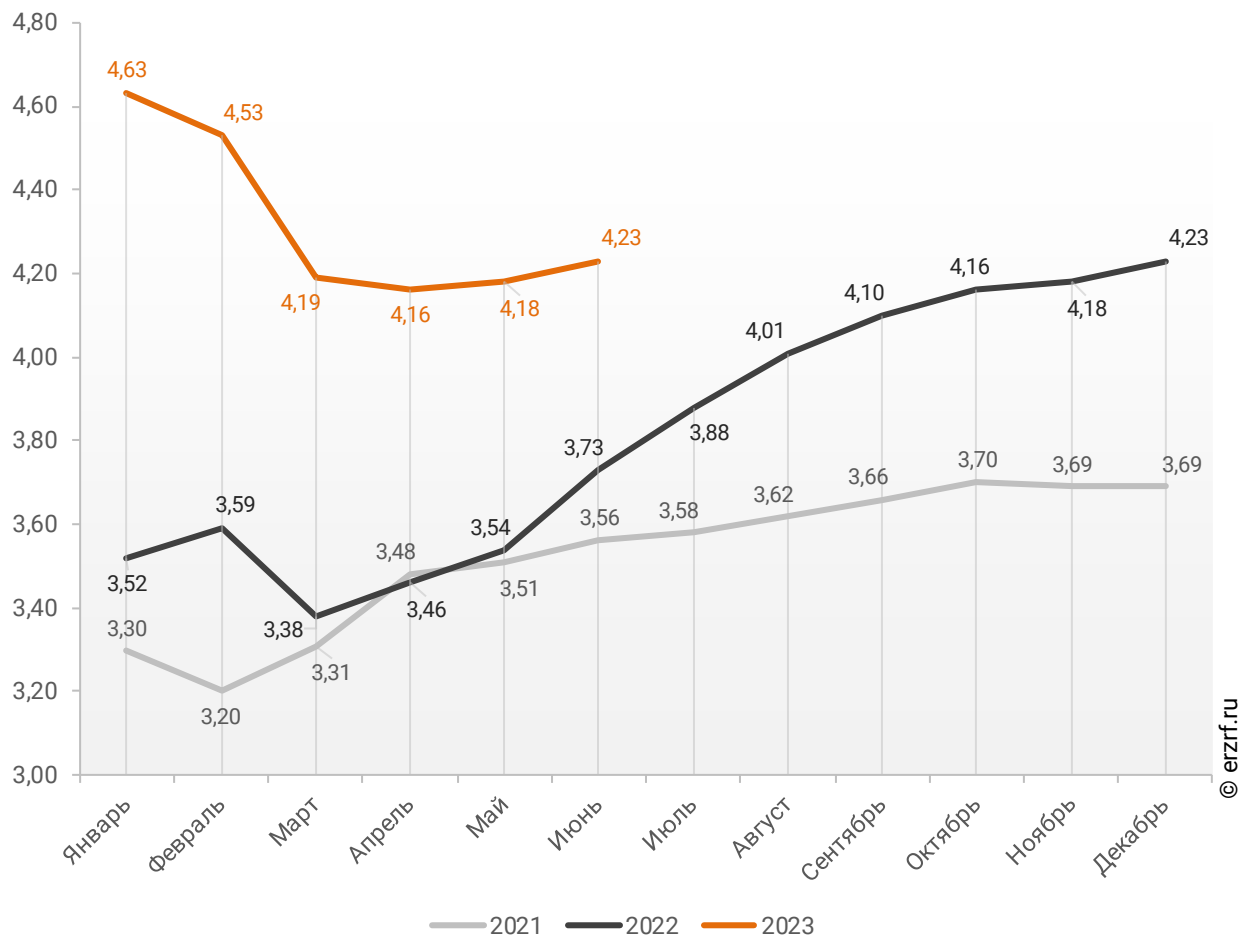


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽ (на 30,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 13,4% больше соответствующего значения 2022 г. (3,73 млн ₽), и на 18,8% больше уровня 2021 г. (3,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

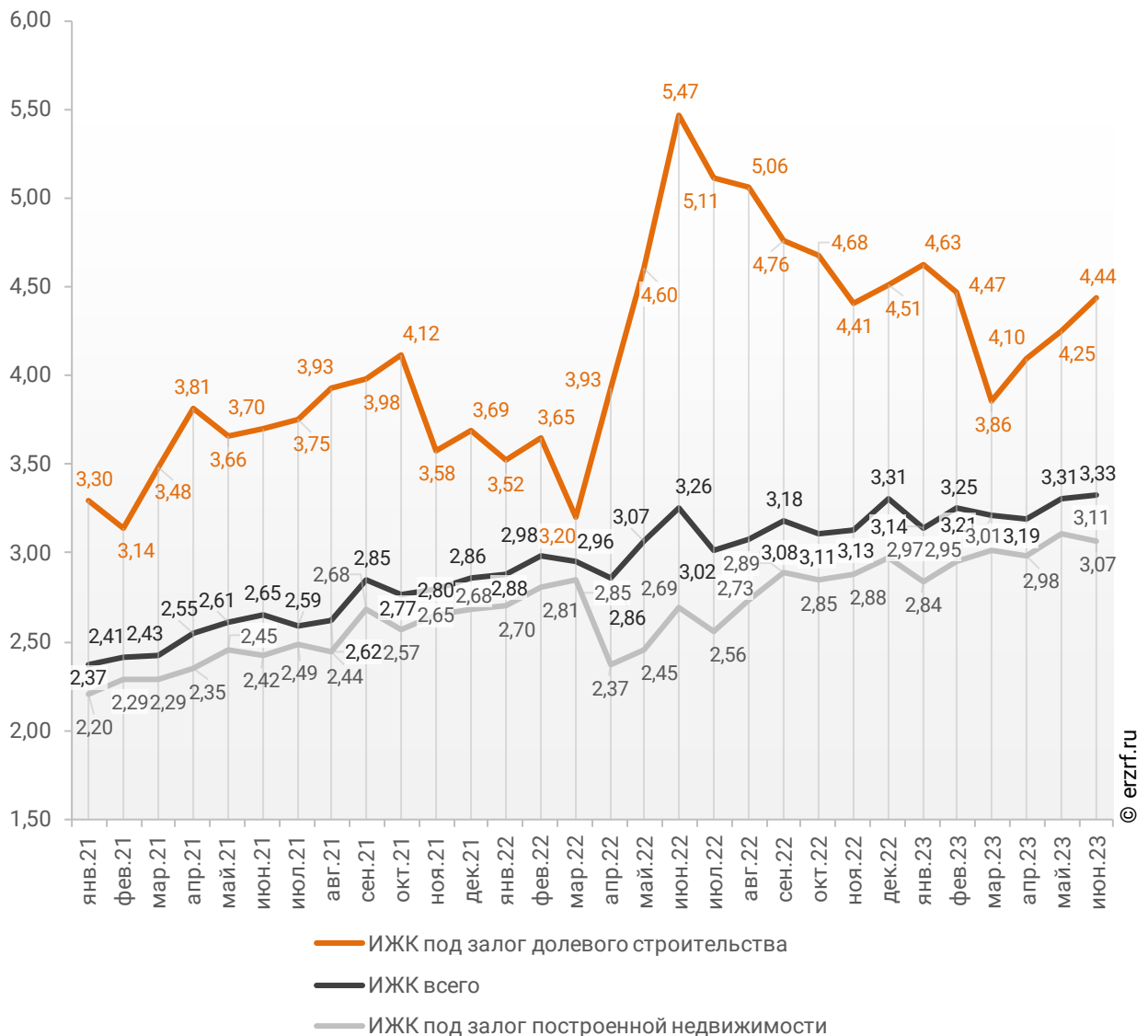


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,1% – с 2,69 млн ₽ до 3,07 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Иркутской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**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 58,7 п.п. – с 103,3% до 44,6%.

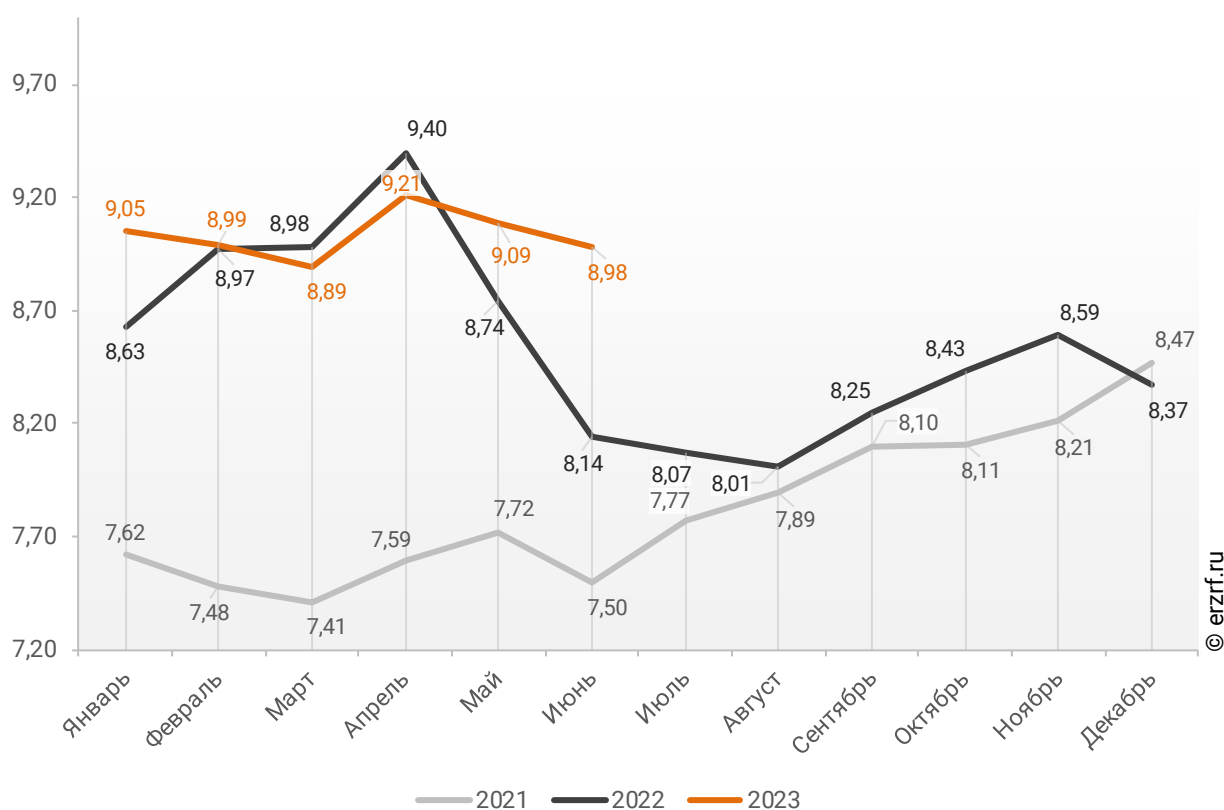
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,98%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 0,84 п.п. (с 8,14% до 8,98%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Иркутской области представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Иркутской области, %**

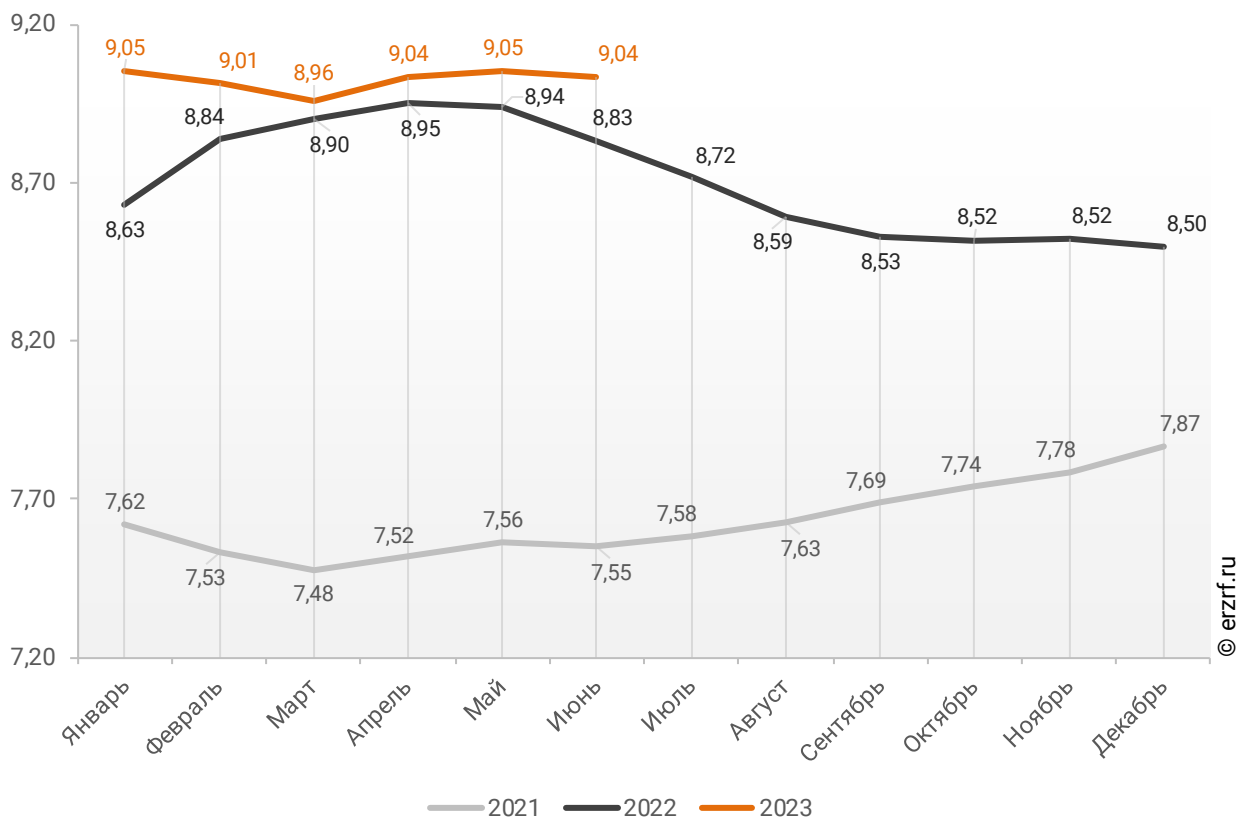


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,04%, что на 0,21 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,83%), и на 1,49 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,55%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

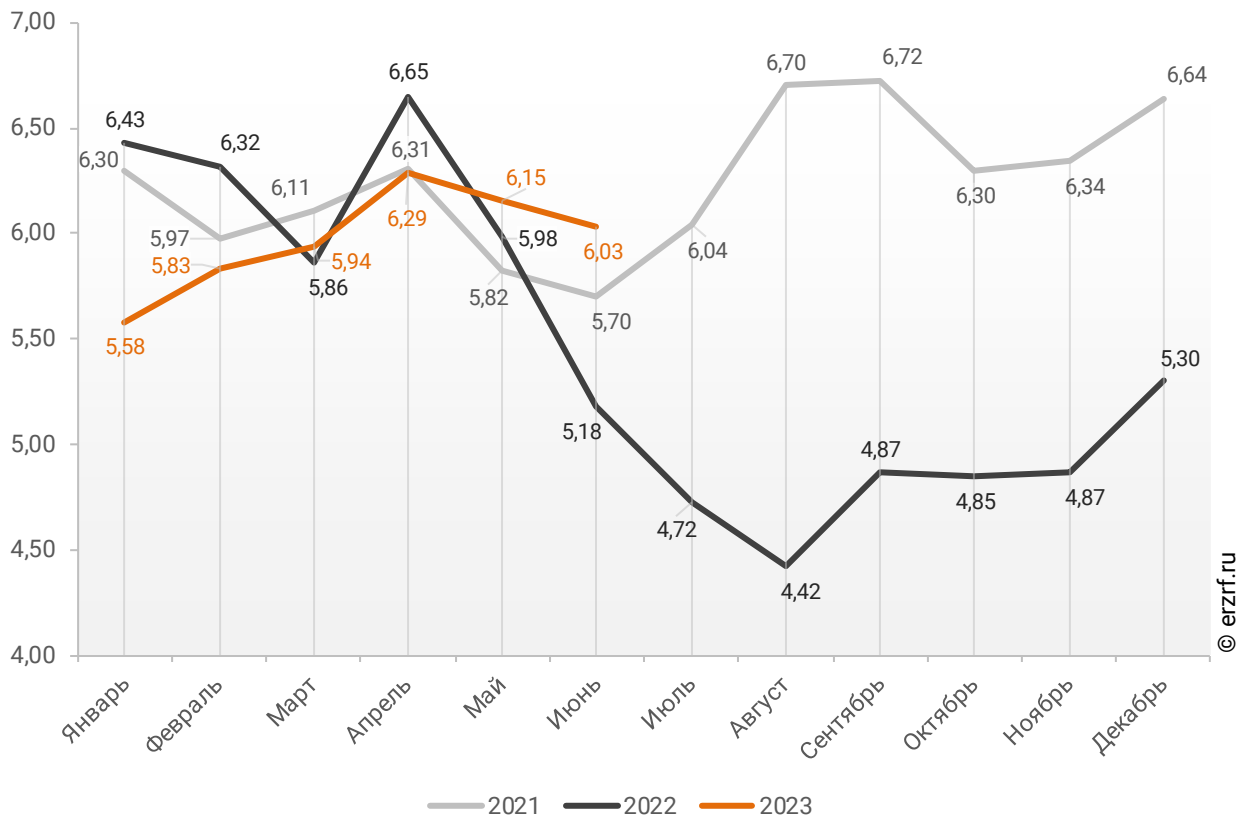


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в июне 2023 года, составила 6,03%, что на 0,85 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (5,18%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Иркутской области представлена на графике 28.

**График 28**

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



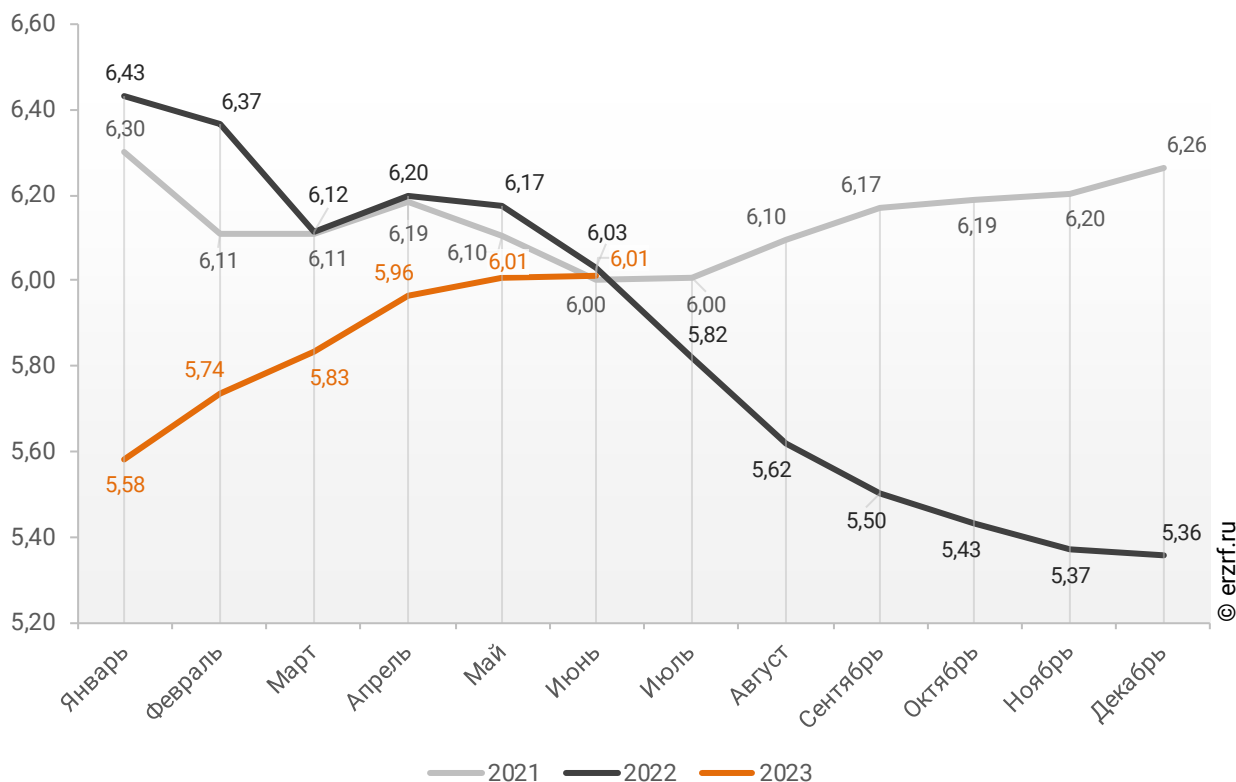


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,01% (на 3,03 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,03%), и на 0,01 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,00%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг.**

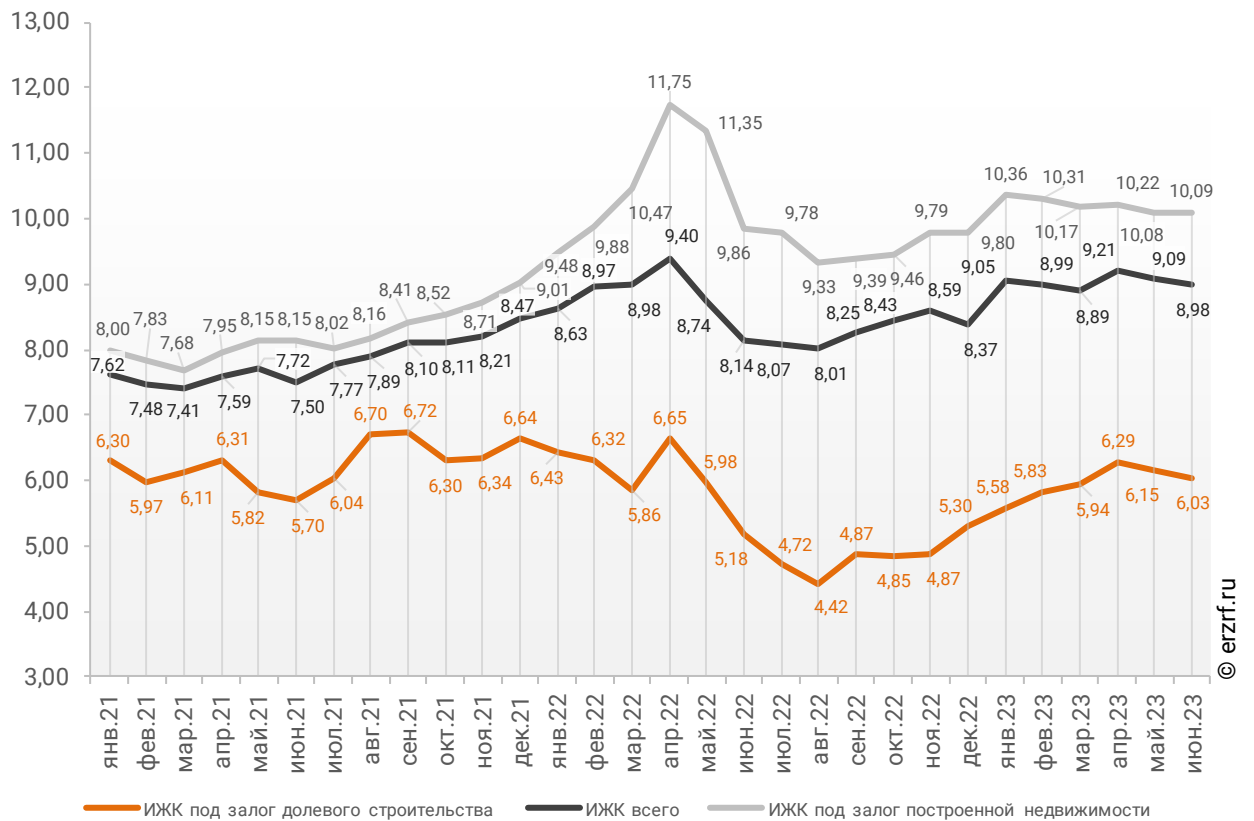


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в июне 2023 года составила 10,09%, что на 0,23 п.п. больше значения за июнь 2022 года (9,86%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Иркутской области, представлено на графике 30.

**График 30**

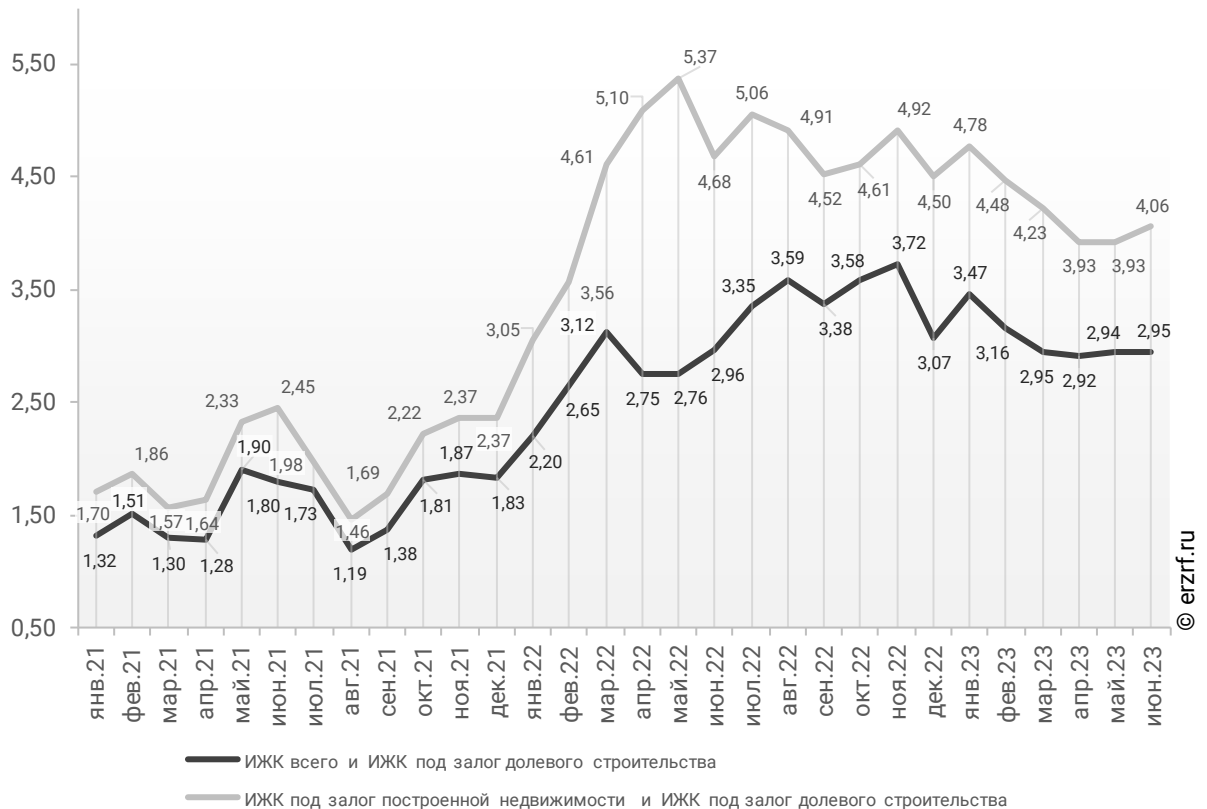
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась с 2,96 п.п. до 2,95 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась в 1,2 раза, с 4,68 п.п. до 4,06 п.п. (График 31).

**График 31**

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

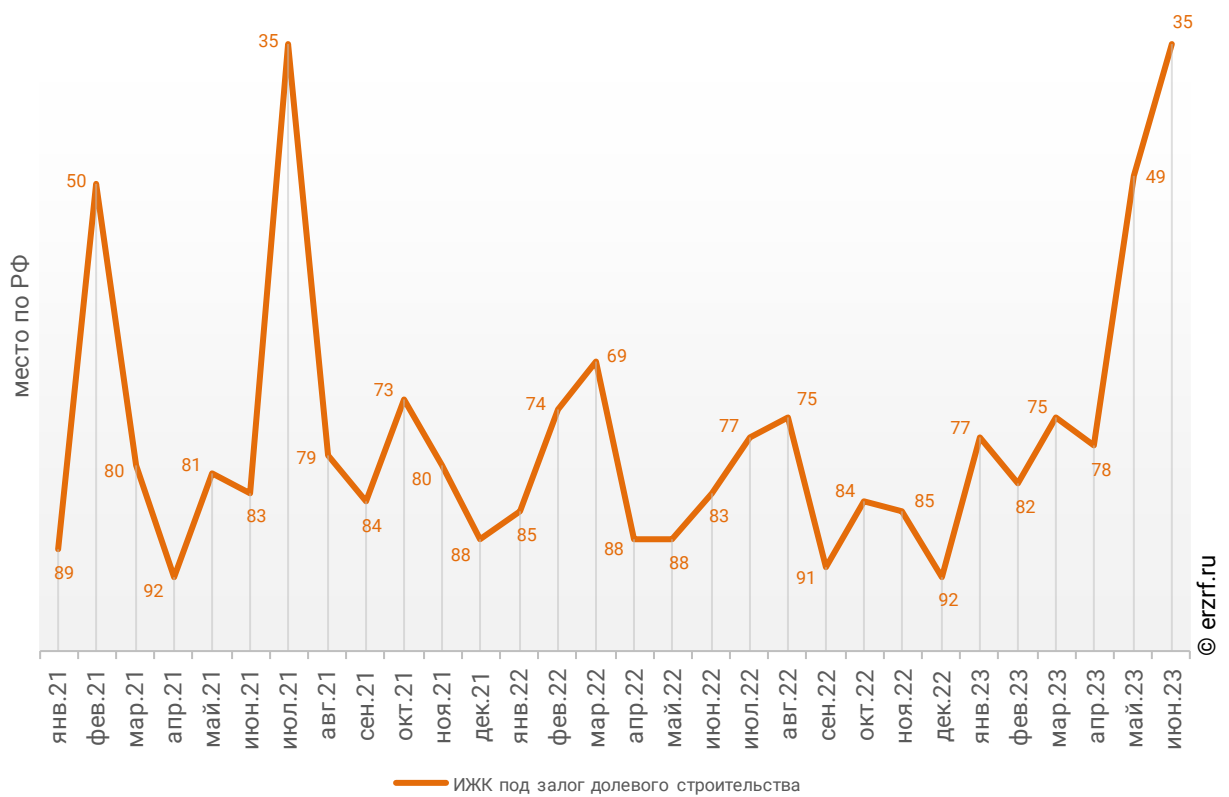


Иркутская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 35-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

**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 I квартале 2023 года выросли на 0,1% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

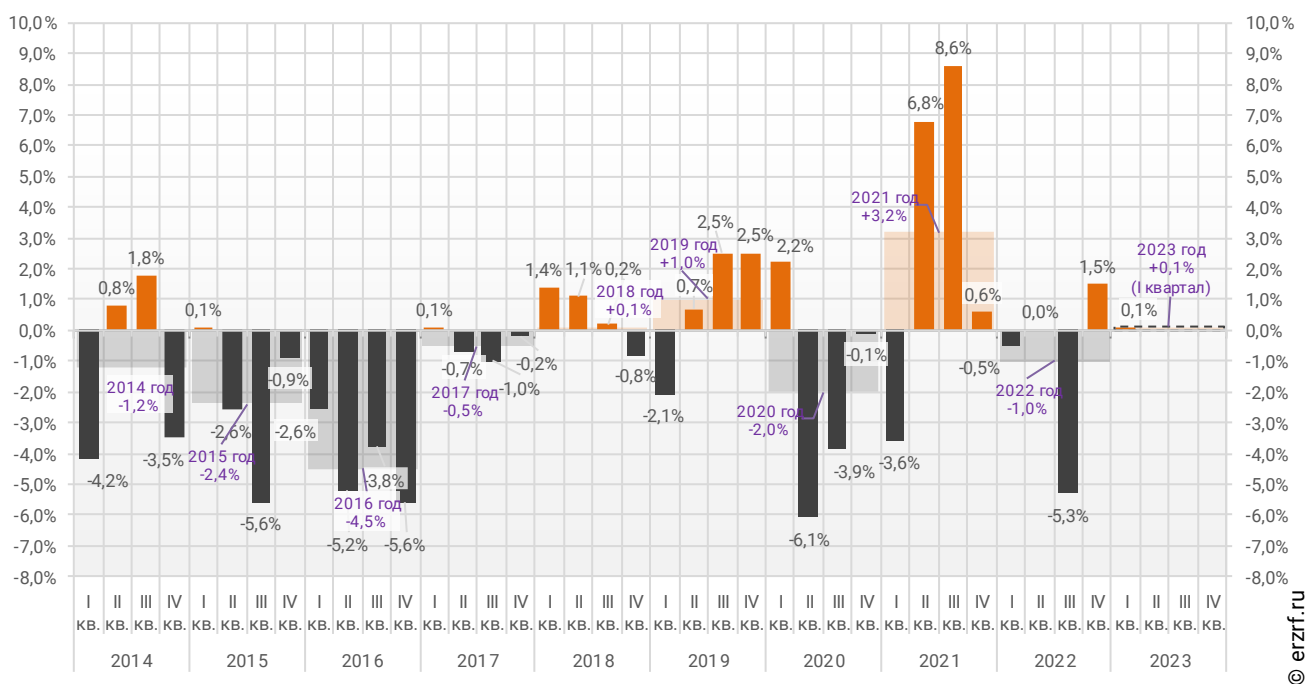
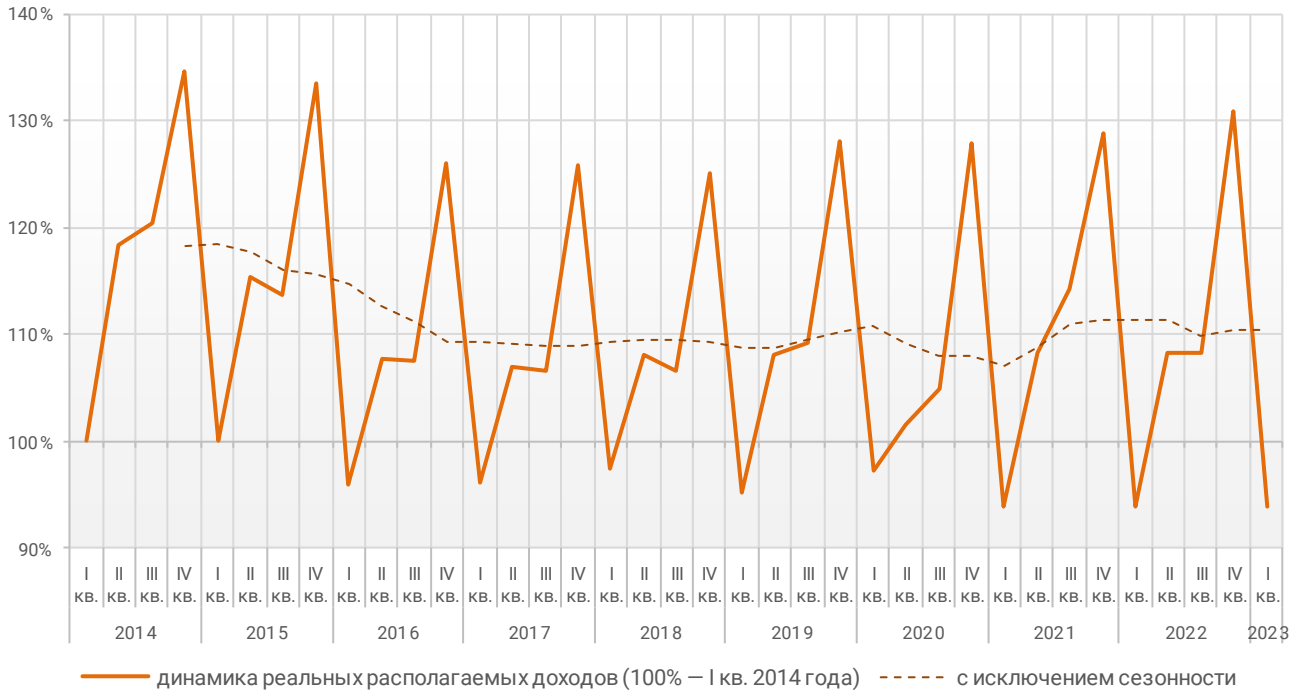


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2023 года составило 6,0% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



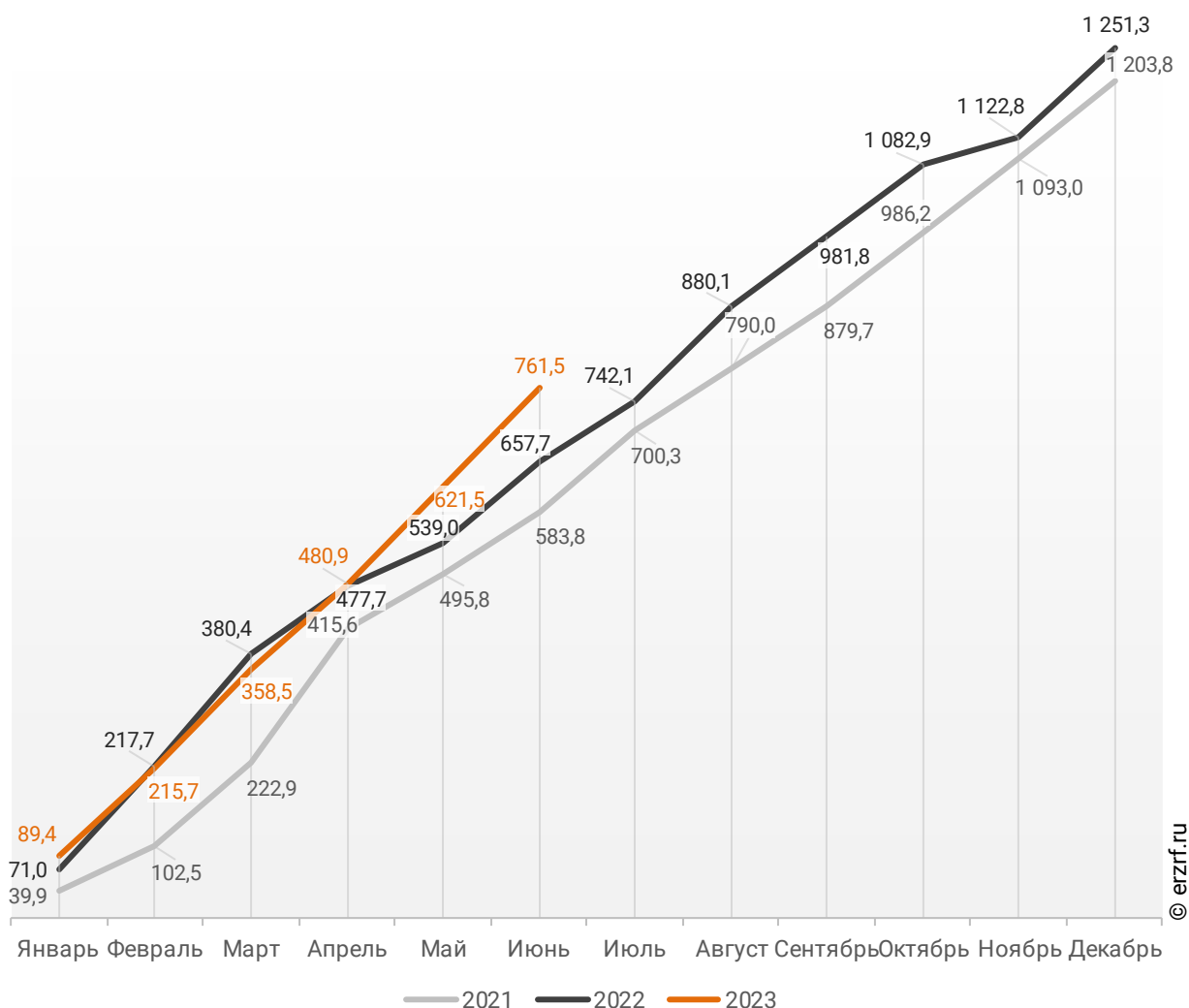
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 15,8% графика ввода жилья в Иркутской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 30,4% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

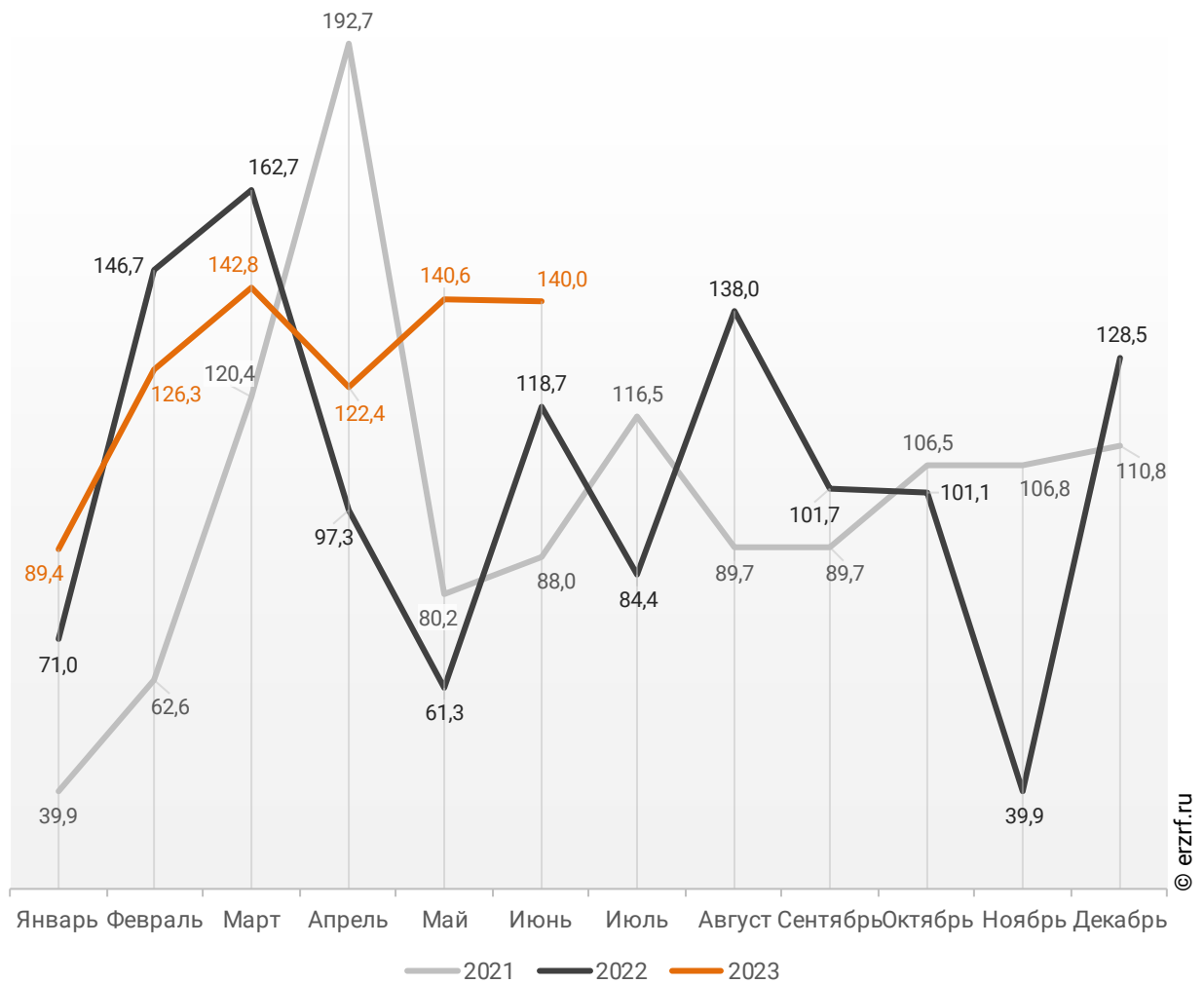
Ввод жилья в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2023 года в Иркутской области введено 140,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 17,9% или на 21,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

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

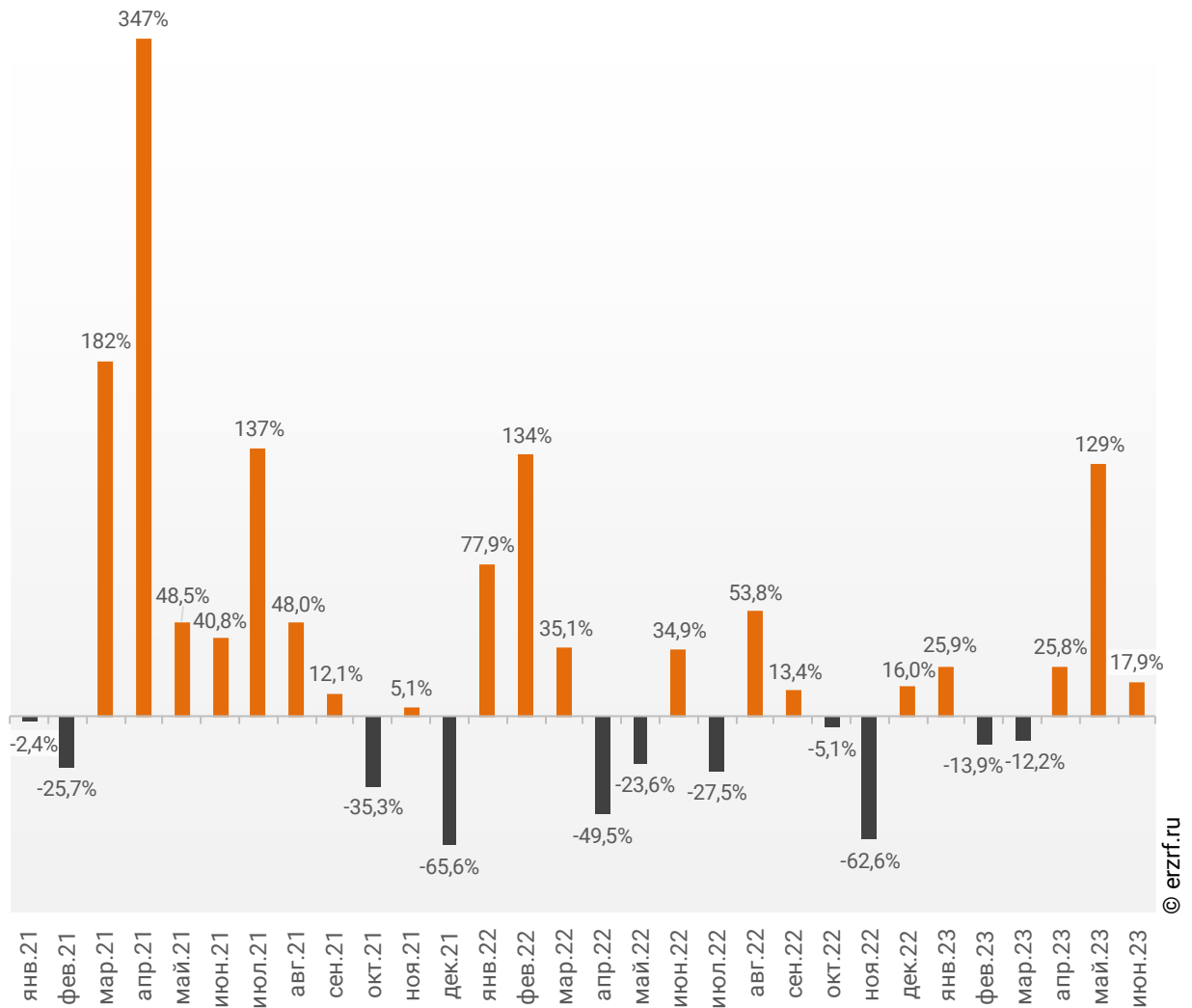




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области третий месяц подряд.

**График 37**

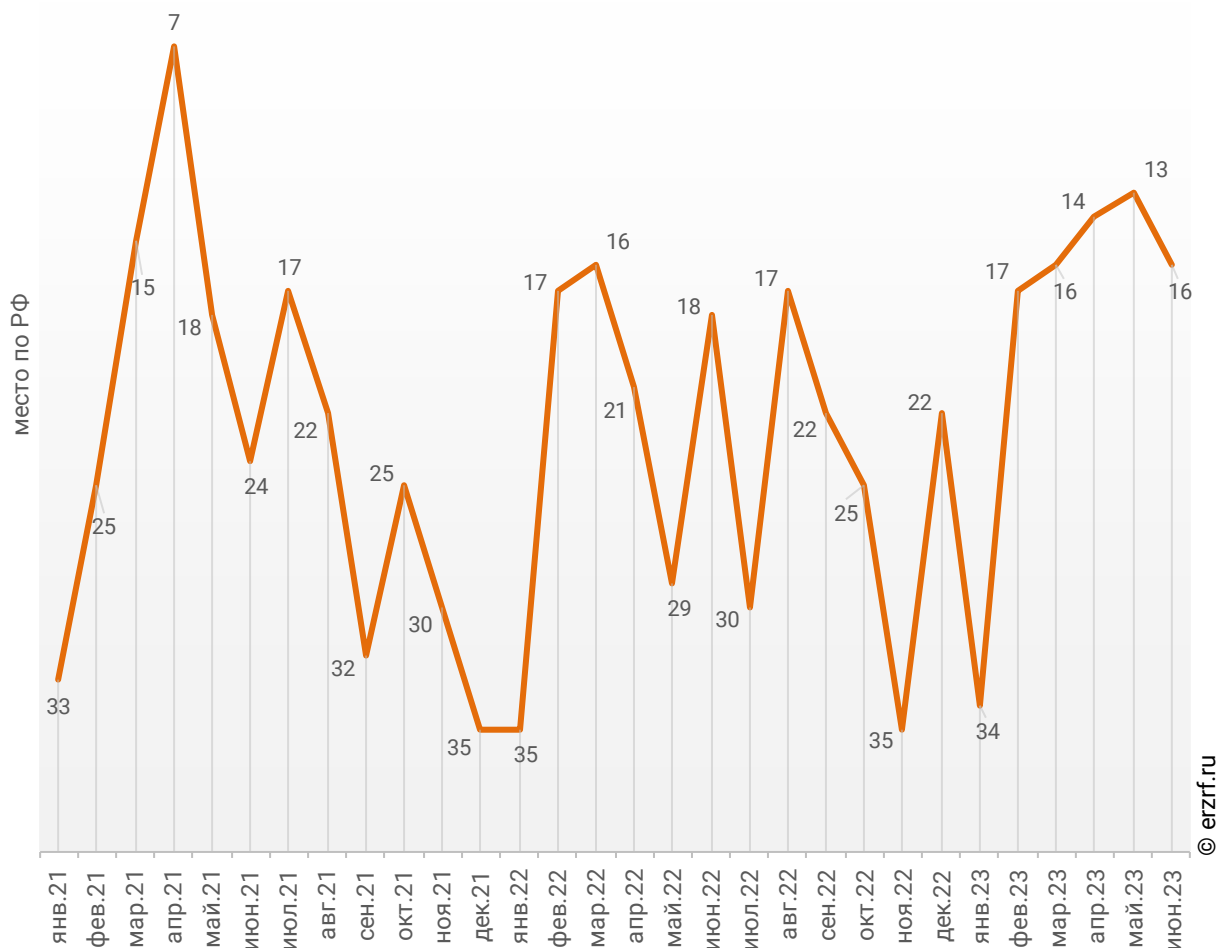
**Динамика прироста ввода жилья в Иркутской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте. (График 38).

**График 38**

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

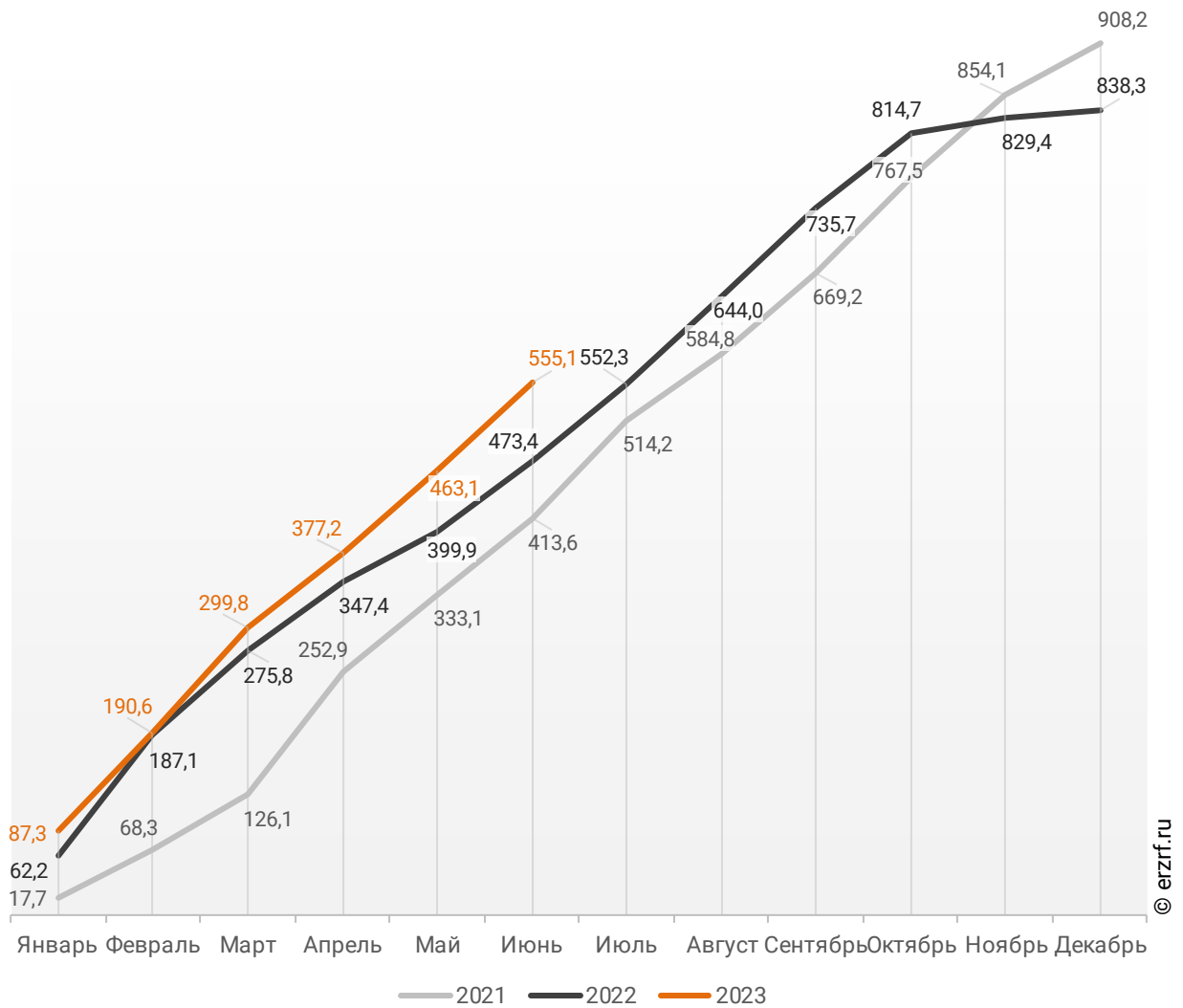


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

В Иркутской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 34,2% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

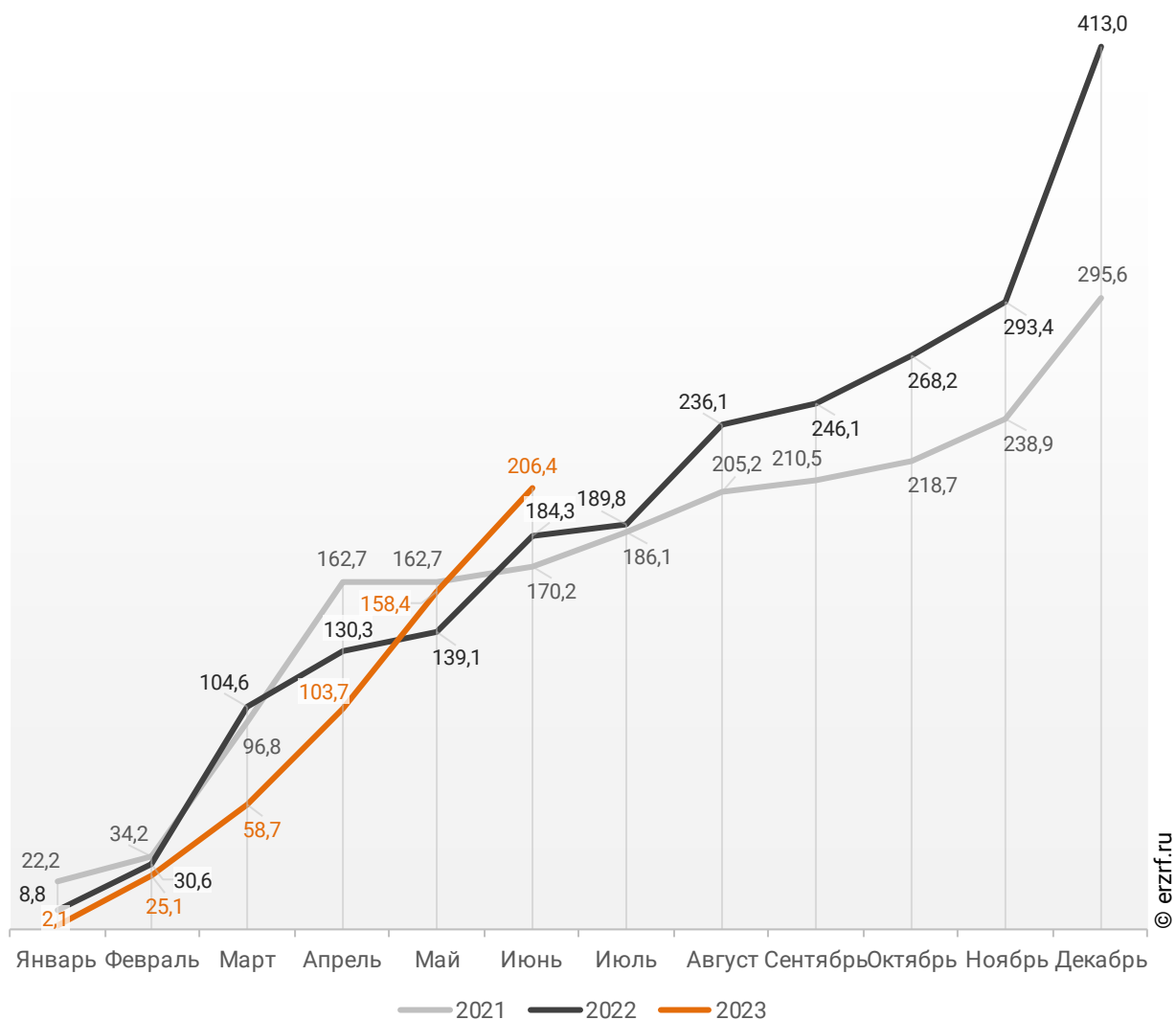
**Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 12,0% к уровню 2022 г. и превышение на 21,3% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

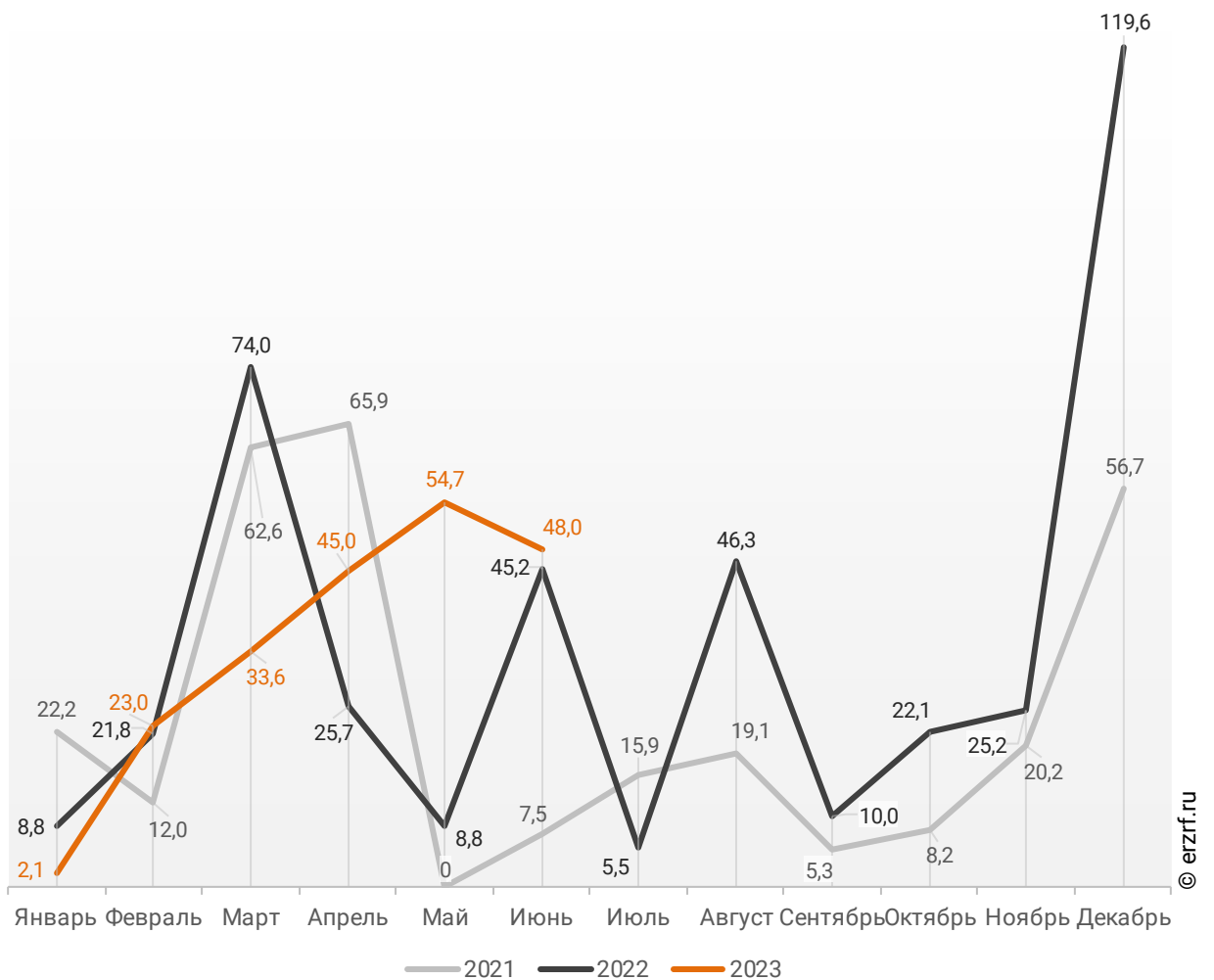
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2023 года в Иркутской области застройщиками введено 48,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 6,2% или на 2,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

**График 41**

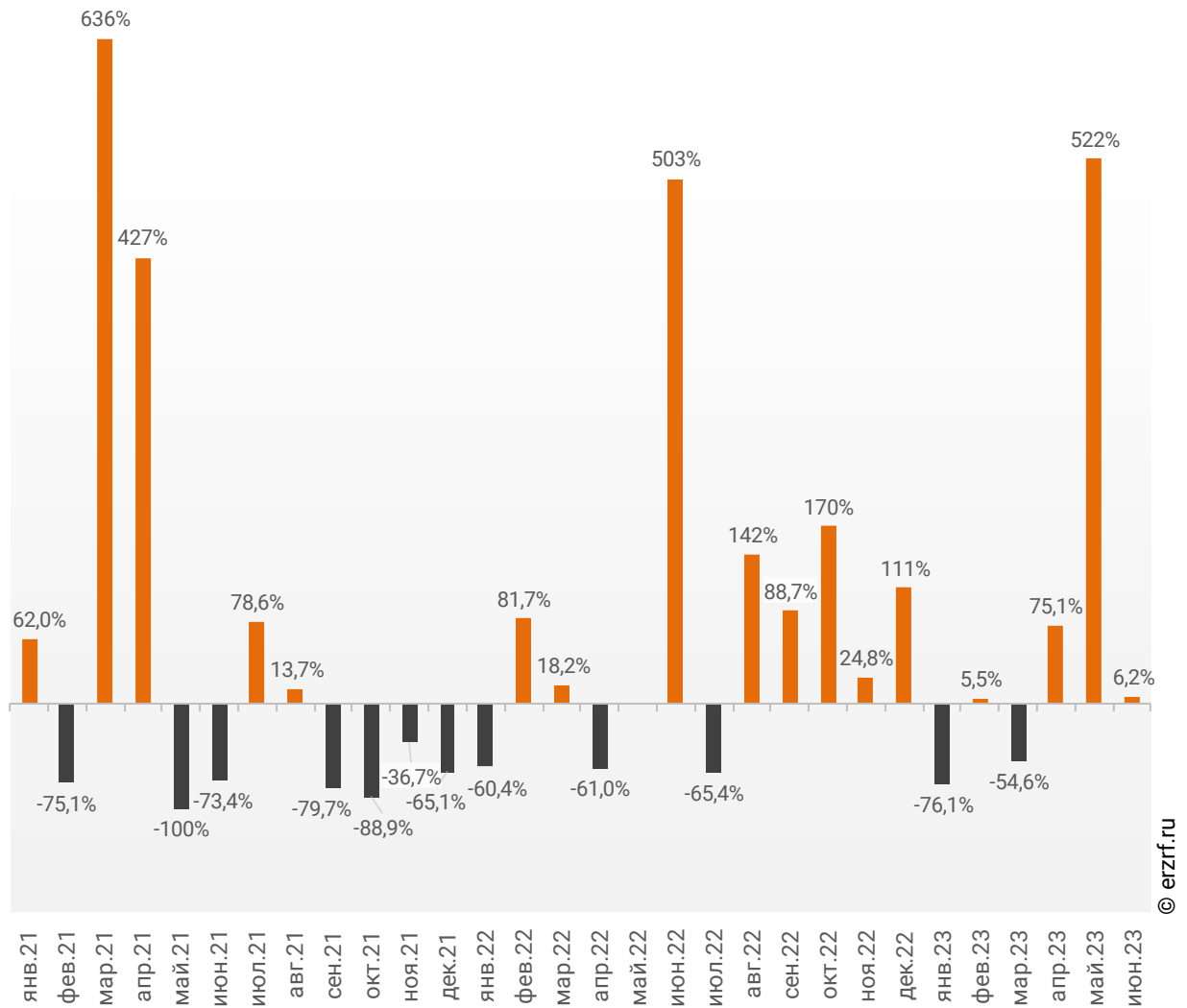
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

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

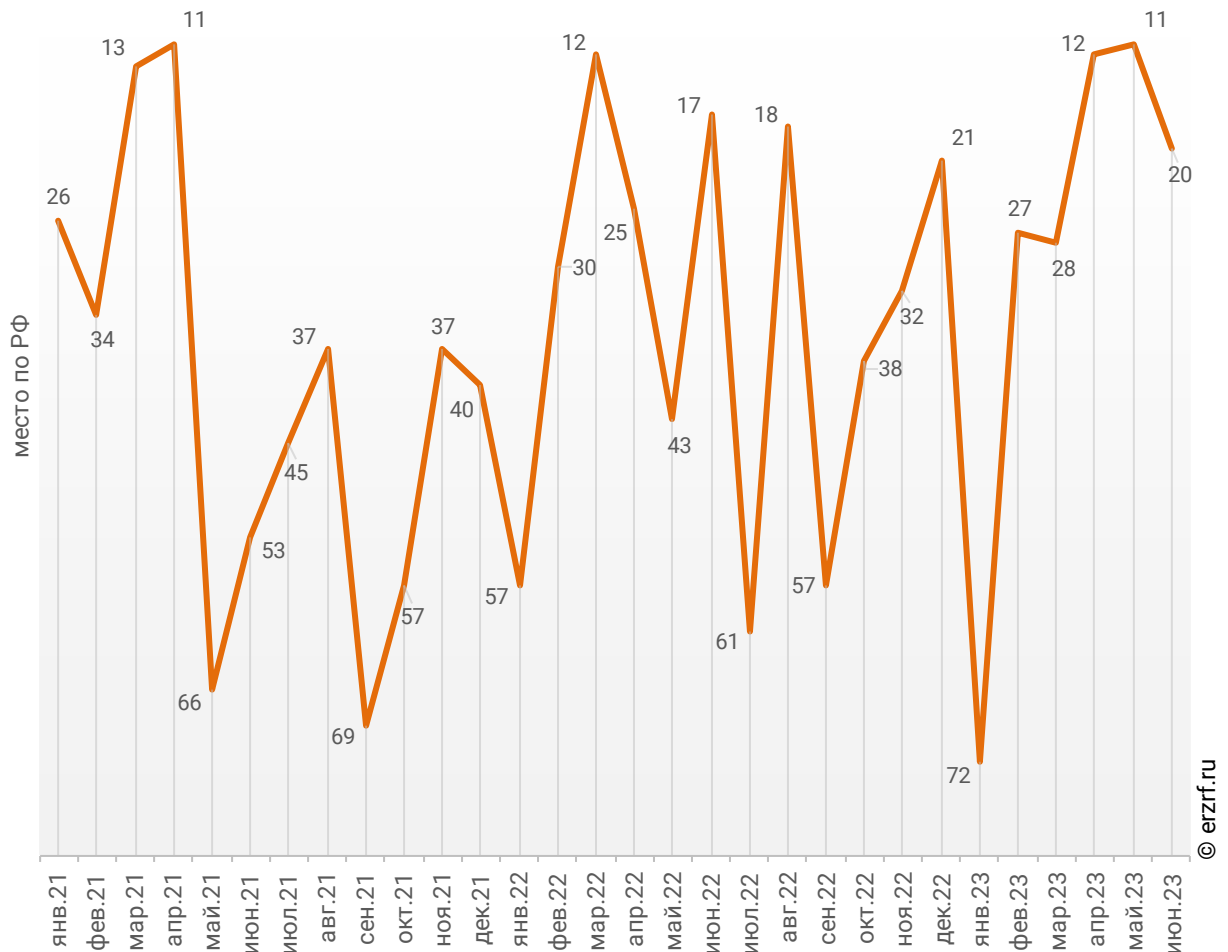


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Иркутская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место. (График 43).

**График 43**

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

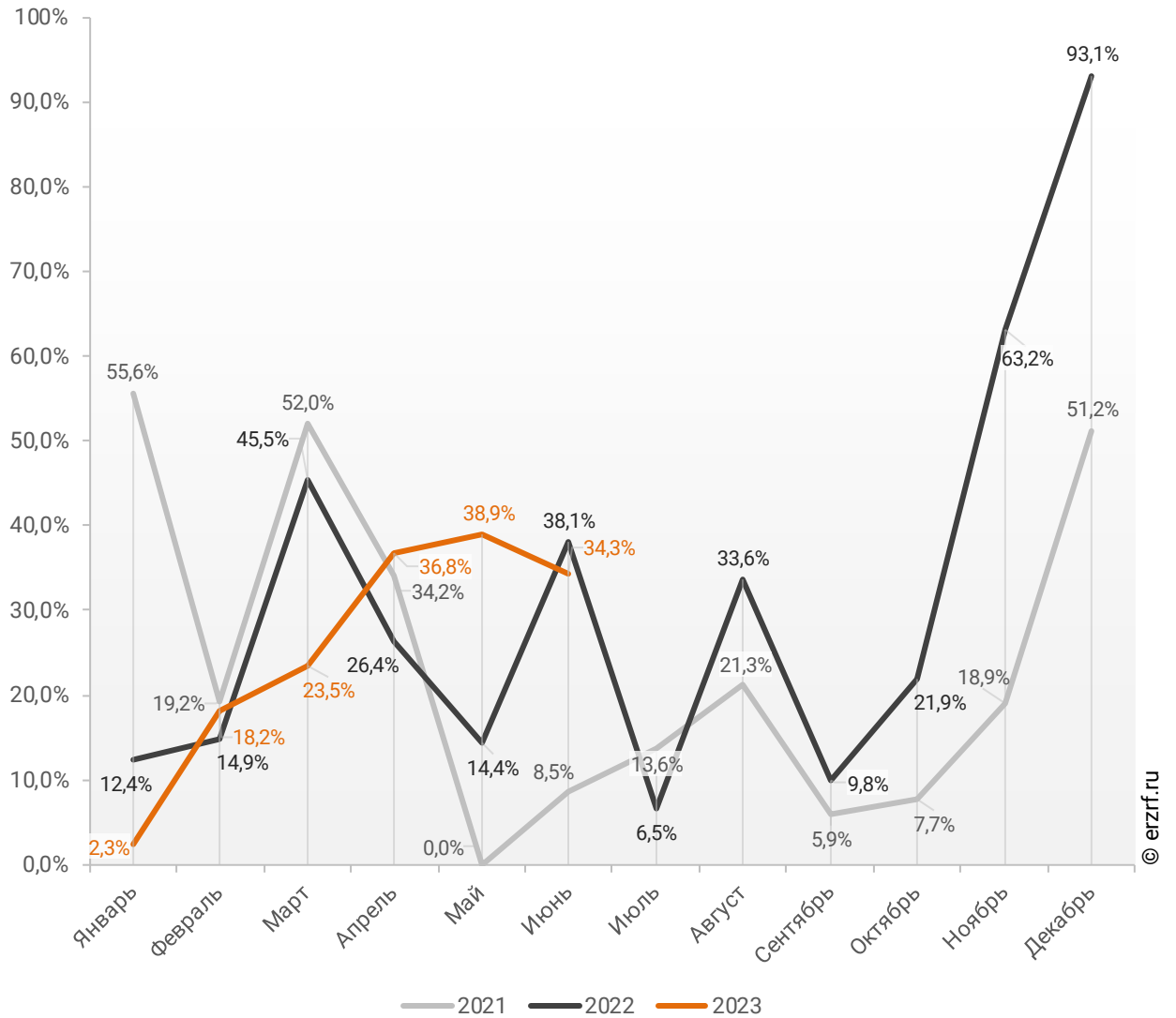


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Иркутская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 34,3%, что на 3,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 44**

**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %**

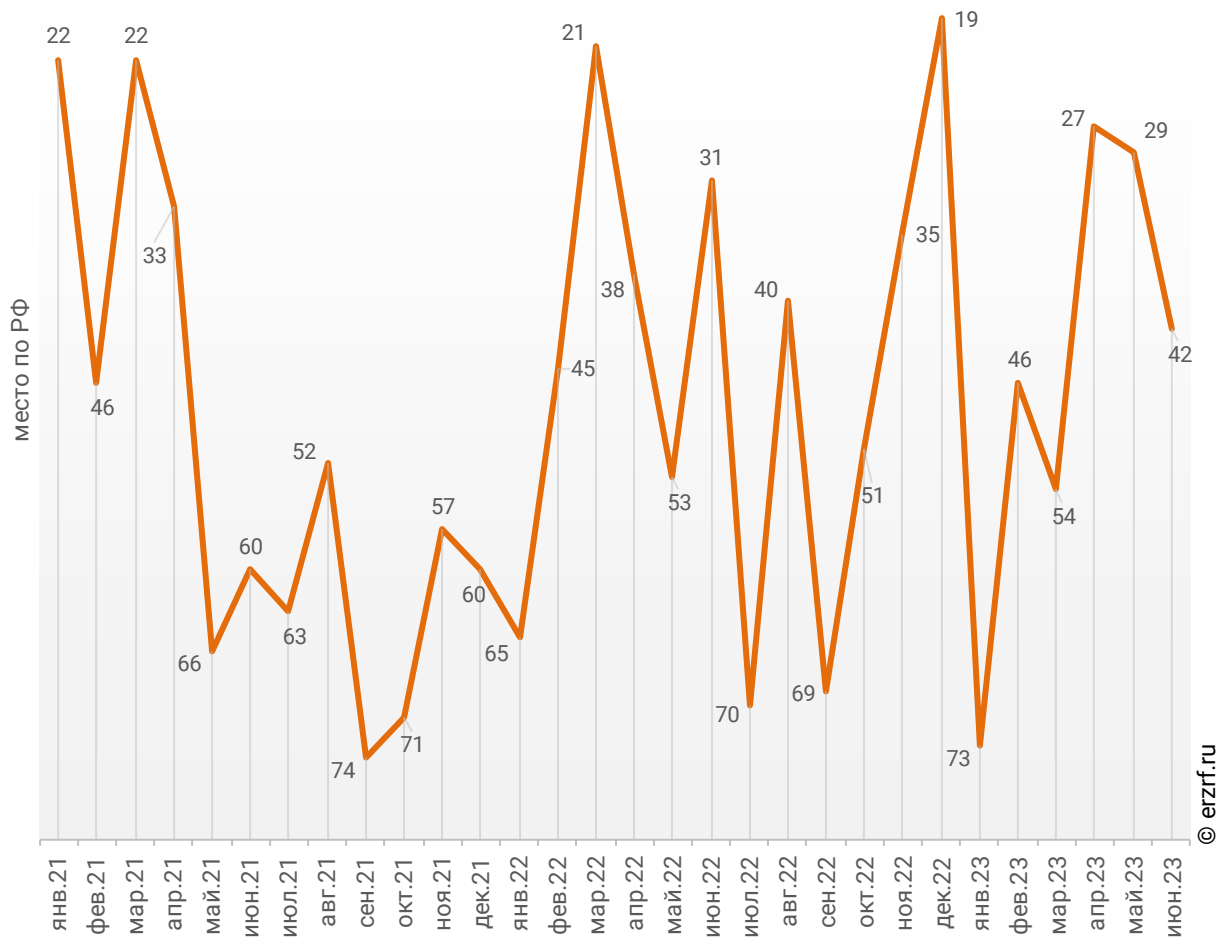




По этому показателю Иркутская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 27,1% против 28,0% за этот же период 2022 г. и 29,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Иркутская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2023	Норд-Вест	Берёзовый	16	768	28 410
III квартал 2023	СЗ Пулковский	Пулковский	1	260	12 583
III квартал 2023	ПСЗ	Взлётка	1	198	9 009
III квартал 2023	Новиград	Горизонт	2	8	1 778
IV квартал 2023	ГК ДомСтрой	Первый Ленинский квартал	5	372	17 936
IV квартал 2023	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	Художник	3	345	14 650
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	По ул. Дыбовского	3	215	14 082
IV квартал 2023	СЗ Алые Паруса	Алые Паруса	1	238	12 412
IV квартал 2023	ГК ДомСтрой	Лето	6	260	10 907
IV квартал 2023	СЗ Современник	Современник	2	198	9 623
IV квартал 2023	УКС города Иркутска	Эволюция	2	144	9 001
IV квартал 2023	РСЗ	Первый	3	180	8 682
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	По ул. Сибирская	2	100	6 011
IV квартал 2023	СтройРеконструкция	SkyLine	1	95	5 872
<b>Общий итог</b>			<b>48</b>	<b>3 381</b>	<b>160 956</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>Авиатор</b>	Иркутск	ГК Новый город	18	2 526	138 545
2	<b>Стрижи Сити</b>	Иркутск	ГК Восток Центр	2	650	37 764
3	<b>СОЮЗ PRIORITY</b>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	628	35 903
4	<b>МЕГА</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	5	736	31 146
5	<b>Якоби-Парк</b>	Иркутск	Регион Сибири	4	456	28 594
6	<b>Берёзовый</b>	Берёзовый	Норд-Вест	16	768	28 410
7	<b>Взлётка</b>	Иркутск	ПСЗ	3	558	25 227
8	<b>Онегин</b>	Иркутск	Сибинструмент	3	441	24 623
9	<b>Семья</b>	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	434	24 263
10	<b>Источник</b>	Иркутск	СЗ Стандарт	5	484	22 794
11	<b>SkyLine</b>	Иркутск	СтройРеконструкция	3	337	19 570
12	<b>Академик</b>	Иркутск	СЗ Профиль	3	488	18 762
13	<b>Сибиряков</b>	Иркутск	СЗ ФСК ФЛАГМАН	2	323	18 381
14	<b>Первый Ленинский квартал</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	5	372	17 936
15	<b>Сибиряков</b>	Иркутск	СЗ Флагман	2	310	17 141
16	<b>Новые горизонты на Пушкина</b>	Иркутск	Атлант	1	309	16 547
17	<b>ВОТАНИСА</b>	Маркова	ГК Новый город	3	302	15 352
18	<b>Художник</b>	Иркутск	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	3	345	14 650
19	<b>Хрустальный парк</b>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	182	14 366
20	<b>Юго-Западный</b>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	3	288	14 116
21	<b>По ул. Дыбовского</b>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	3	215	14 082
22	<b>Новая высота</b>	Иркутск	РегионЖилСтрой	3	270	13 971

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Радужный парк</i>	Иркутск	СЗ Профитплюс	2	333	13 631
24	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ Пулковский	1	260	12 583
25	<i>Пятый элемент</i>	Иркутск	Сибинструмент	1	210	12 562
26	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ Алые Паруса	1	238	12 412
27	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	3	75	12 385
28	<i>Витязь-3</i>	Иркутск	СЗ СК Витязь	1	292	12 058
29	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	234	11 517
30	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	2	252	11 024
31	<i>Лето</i>	Дзержинск	ГК ДомСтрой	6	260	10 907
32	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	2	192	10 469
33	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ Новый Дом	1	184	10 440
34	<i>Современник</i>	Ангарск	СЗ Современник	2	198	9 623
35	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	1	213	9 443
36	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	2	144	9 001
37	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	3	180	8 682
38	<i>По ул. Советская, 115/1</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	1	177	8 625
39	<i>Тополя</i>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	1	200	8 376
40	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Иркутской области	2	100	6 011
41	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СтройЭконом	2	108	5 044
42	<i>Журавли-2</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	1	90	4 164
43	<i>Свои люди</i>	Пивовариха	СЗ СК Все свои	1	97	3 900
44	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	2	84	3 483
45	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	Новиград	2	8	1 778
<b>Общий итог</b>				<b>159</b>	<b>15 551</b>	<b>800 261</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>Берёзовый</i>	Березовый	Норд-Вест	37,0
2	<i>Академик</i>	Иркутск	СЗ Профиль	38,4
3	<i>Свои люди</i>	Пивовариха	СЗ СК Все свои	40,2
4	<i>Радужный парк</i>	Иркутск	СЗ Профитплюс	40,9
5	<i>Витязь-3</i>	Иркутск	СЗ СК Витязь	41,3
6	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	41,5
7	<i>Тополя</i>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	41,9
8	<i>Лето</i>	Дзержинск	ГК ДомСтрой	42,0
9	<i>МЕГА</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	42,3
10	<i>Художник</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	42,5
11	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	43,7
12	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	44,3
13	<i>Взлётка</i>	Иркутск	ПСЗ	45,2
14	<i>Журавли-2</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	46,3
15	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СтройЭконом	46,7
16	<i>Источник</i>	Иркутск	СЗ Стандарт	47,1
17	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	48,2
18	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	48,2
19	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ Пулковский	48,4
20	<i>Современник</i>	Ангарск	СЗ Современник	48,6
21	<i>По ул. Советская, 115/1</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	48,7
22	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	49,0
23	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,2
24	<i>ВОТАНИСА</i>	Маркова	ГК Новый город	50,8
25	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	51,7
26	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ Алые Паруса	52,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	53,6
28	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	54,5
29	<i>Авиатор</i>	Иркутск	ГК Новый город	54,8
30	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	СЗ Флагман	55,3
31	<i>Онегин</i>	Иркутск	Сибинструмент	55,8
32	<i>Семья</i>	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
33	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ Новый Дом	56,7
34	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	СЗ ФСК ФЛАГМАН	56,9
35	<i>СОЮЗ PRIORITY</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	57,2
36	<i>SkyLine</i>	Иркутск	СтройРеконструкция	58,1
37	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр	58,1
38	<i>Пятый элемент</i>	Иркутск	Сибинструмент	59,8
39	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	60,1
40	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	62,5
41	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	Регион Сибири	62,7
42	<i>По ул. Дыбовского</i>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	65,5
43	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	78,9
44	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	165,1
45	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	Новиград	222,3
<b>Общий итог</b>				<b>51,5</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: • 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 ER3.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 ER3.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 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: <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 ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • 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 <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		