

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

1 010 048

+12,7% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 798

-26,0% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

423

-56,5% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

50,0

-3,6% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

147 765

+20,8% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

21,9%

-10,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,56

+0,51 п.п. к августу 2023

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.....	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.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на октябрь 2024 года выявлено **152 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **20 190 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 010 048 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	127	83,6%	19 771	97,9%	985 612	97,6%
блокированный дом	24	15,8%	225	1,1%	15 671	1,6%
дом с апартаментами	1	0,7%	194	1,0%	8 765	0,9%
Общий итог	152	100%	20 190	100%	1 010 048	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,9% строящихся жилых единиц.

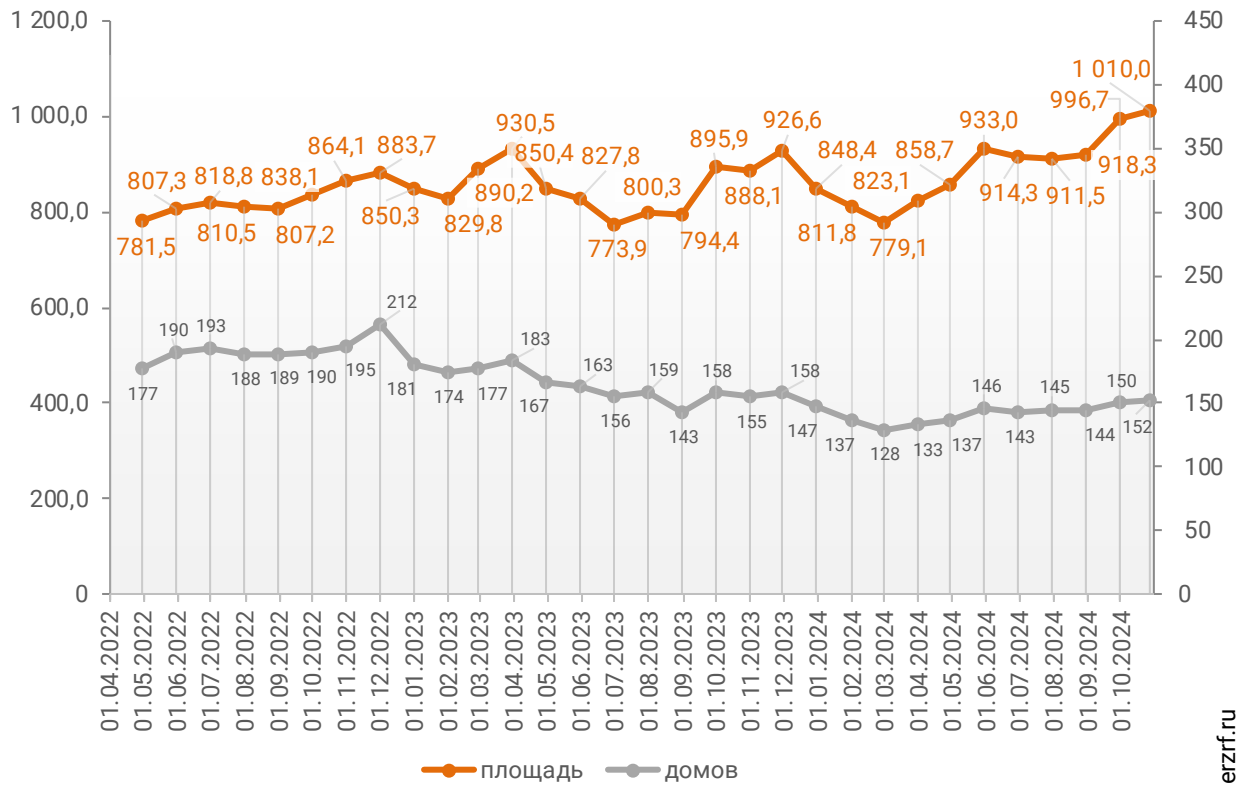
На блокированные дома приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 1,0% строящихся жилых единиц.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	109	71,7%	17 007	84,2%	864 459	85,6%
Мамоны	7	4,6%	1 506	7,5%	64 147	6,4%
Иркутский	30	19,7%	952	4,7%	47 826	4,7%
Маркова	3	2,0%	542	2,7%	24 501	2,4%
Новолисиха	24	15,8%	225	1,1%	15 671	1,6%
Пивовариха	1	0,7%	97	0,5%	3 980	0,4%
Молодёжный	2	1,3%	88	0,4%	3 674	0,4%
Ангарский	5	3,3%	662	3,3%	30 674	3,0%
Ангарск	5	3,3%	662	3,3%	30 674	3,0%
Шелеховский	1	0,7%	63	0,3%	2 942	0,3%
Шелехов	1	0,7%	63	0,3%	2 942	0,3%
	152	100%	20 190	100%	1 010 048	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (85,6% совокупной площади жилых единиц).

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

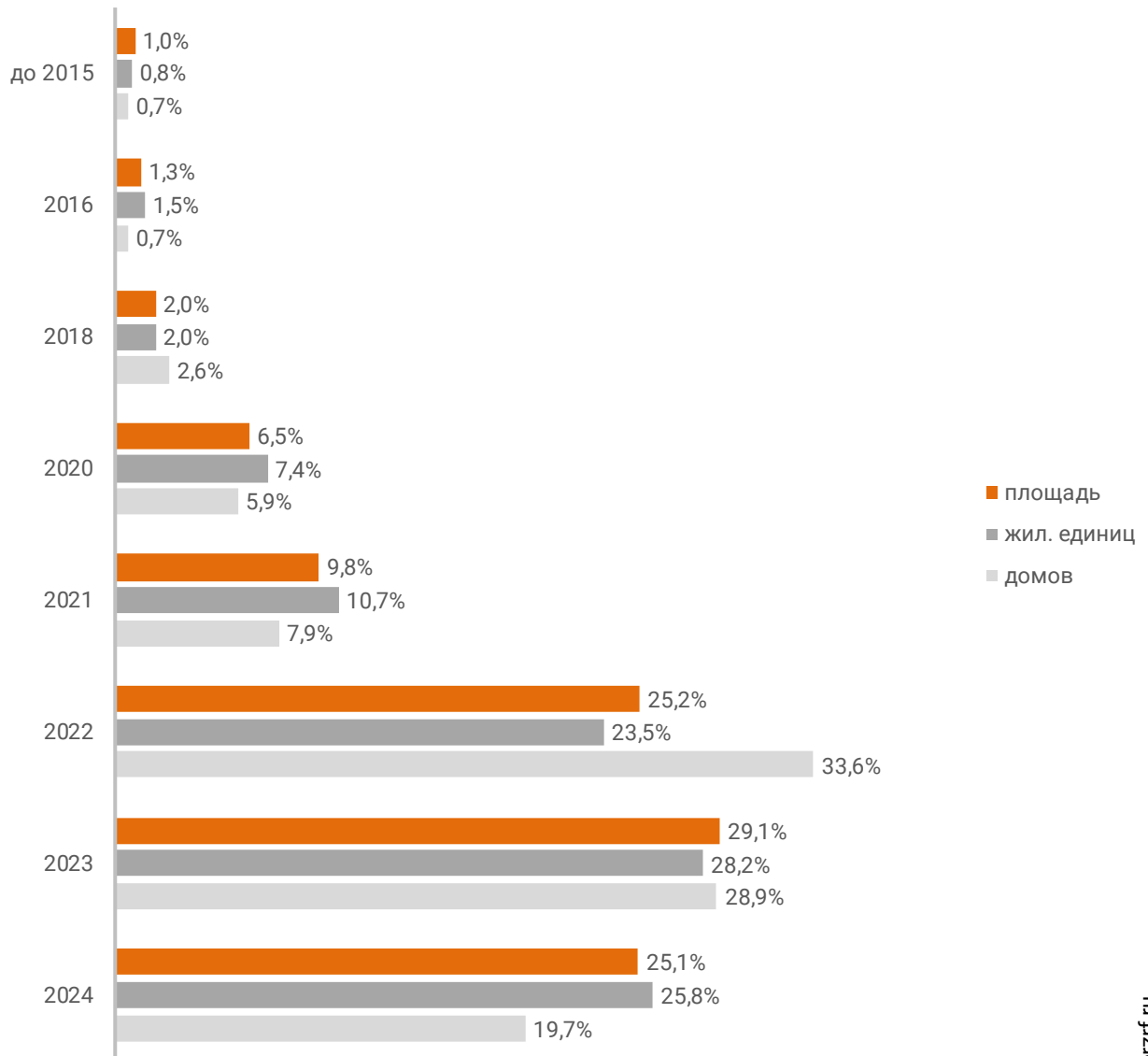
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	0,7%	170	0,8%	9 964	1,0%
2016	1	0,7%	295	1,5%	13 313	1,3%
2018	4	2,6%	398	2,0%	19 948	2,0%
2020	9	5,9%	1 489	7,4%	65 316	6,5%
2021	12	7,9%	2 170	10,7%	99 096	9,8%
2022	51	33,6%	4 750	23,5%	254 734	25,2%
2023	44	28,9%	5 702	28,2%	293 658	29,1%
2024	30	19,7%	5 216	25,8%	254 019	25,1%
Общий итог	152	100%	20 190	100%	1 010 048	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Иркутской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (29,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 33,6% от общего количества строящихся домов в Иркутской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

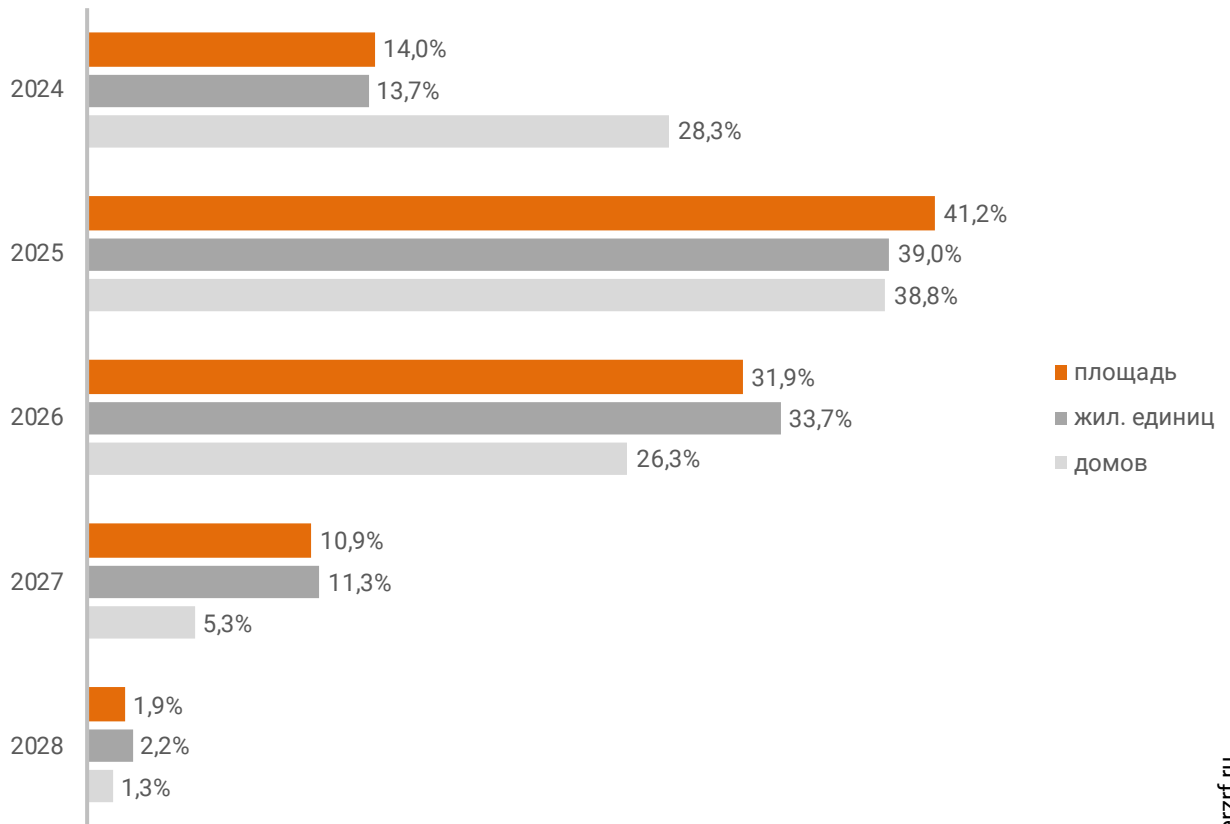
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	43	28,3%	2 767	13,7%	141 634	14,0%
2025	59	38,8%	7 871	39,0%	416 355	41,2%
2026	40	26,3%	6 809	33,7%	322 261	31,9%
2027	8	5,3%	2 291	11,3%	110 552	10,9%
2028	2	1,3%	452	2,2%	19 246	1,9%
Общий итог	152	100%	20 190	100%	1 010 048	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Иркутской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 141 634 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	141 634	2024	93 337	65,9%
2025	416 355	2021	5 044	1,2%
		2024	10 440	2,5%
Общий итог	1 010 048		108 821	10,8%

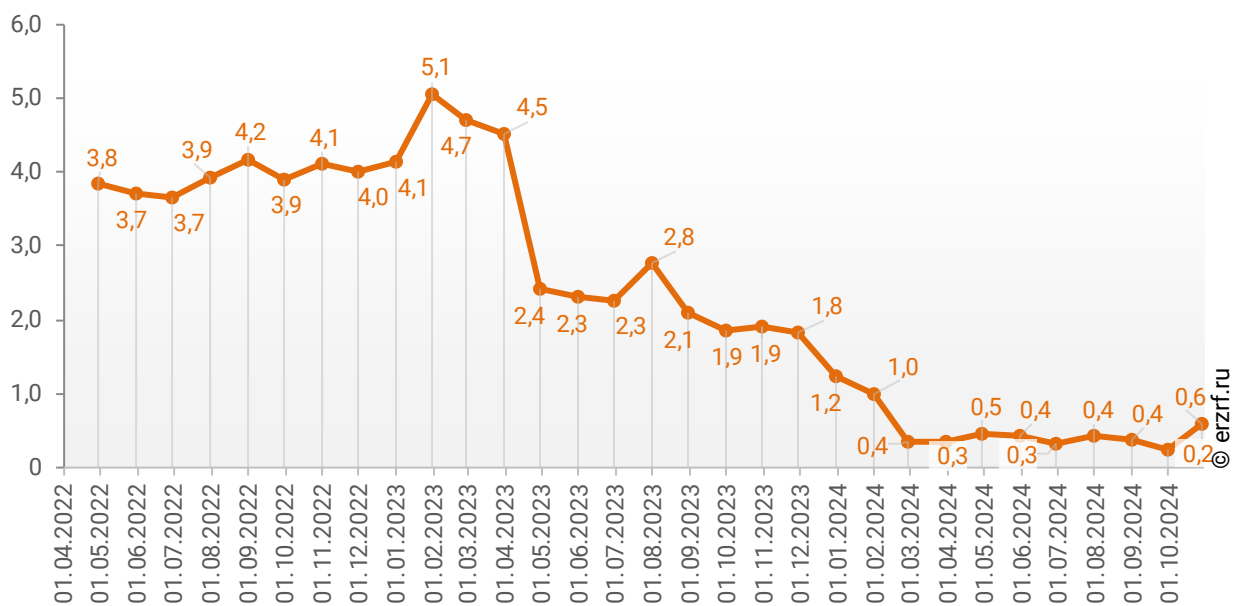
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (93 337 м²), что составляет 65,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 0,6 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области, месяцев



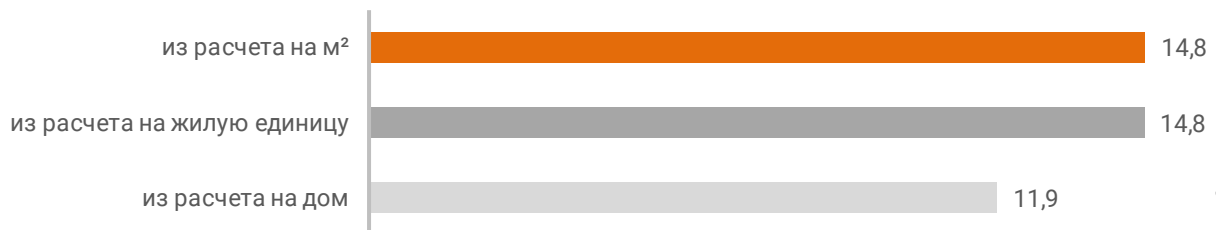
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

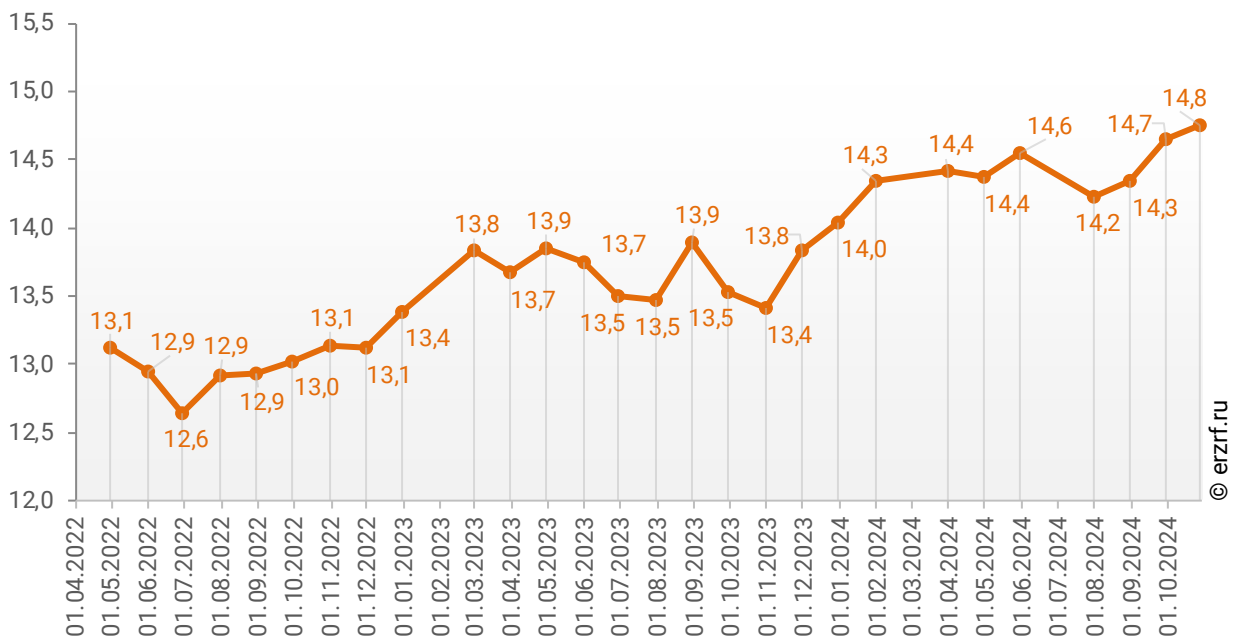


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Иркутской области (на м²)



© erzrf.ru

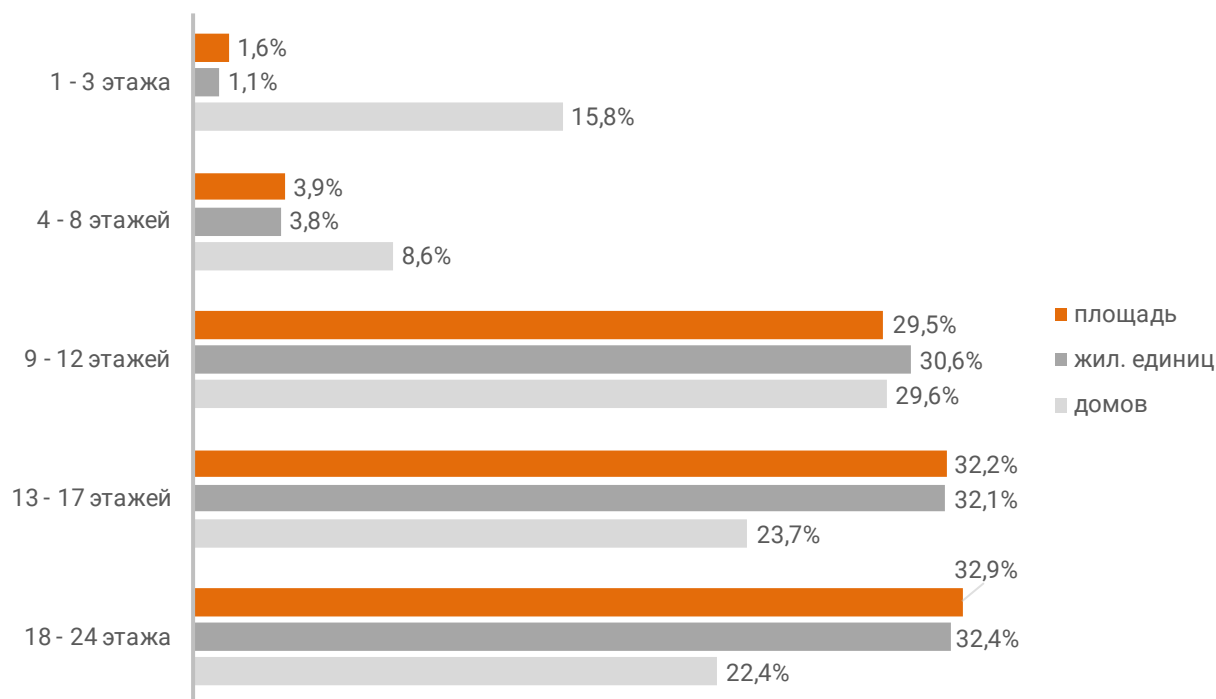
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	24	15,8%	225	1,1%	15 671	1,6%
4 - 8 этажей	13	8,6%	762	3,8%	39 509	3,9%
9 - 12 этажей	45	29,6%	6 187	30,6%	297 731	29,5%
13 - 17 этажей	36	23,7%	6 482	32,1%	324 924	32,2%
18 - 24 этажа	34	22,4%	6 534	32,4%	332 213	32,9%
Общий итог	152	100%	20 190	100%	1 010 048	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,9% 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 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «SALUT», застройщик «СЗ СК Родные Берега». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>СЗ СК Родные Берега</i>	многоквартирный дом	SALUT
2	21	<i>СЗ Донстрой</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
3	20	<i>Атлант</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		<i>ГК Альфа</i>	многоквартирный дом	Автор
		<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
		<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Бродский
		<i>ГК ПРОФИТ</i>	многоквартирный дом	Лермонтов парк
		<i>СЗ Девелопмент АН</i>	многоквартирный дом	Кино
		<i>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</i>	многоквартирный дом	Семья
4	19	<i>СЗ ЛСК</i>	многоквартирный дом	Автограф
		<i>ГК Гордо Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	СОЮЗ PRIORITY
		<i>СЗ КСИ-Строй</i>	многоквартирный дом	Квартал ОНЕГИН
		<i>СЗ Союз</i>	многоквартирный дом	Затон
		<i>СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Затон
		<i>СЗ УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
5	18	<i>СтройРеконструкция</i>	многоквартирный дом	SkyLine
		<i>ГК ДОМИР</i>	многоквартирный дом	Очаг
		<i>ГК ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	МЕГА
		<i>Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<i>СЗ ОЧАГ</i>	многоквартирный дом	Суворов

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является многоквартирный дом в ЖК «Кино», застройщик «СЗ Девелопмент АН». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

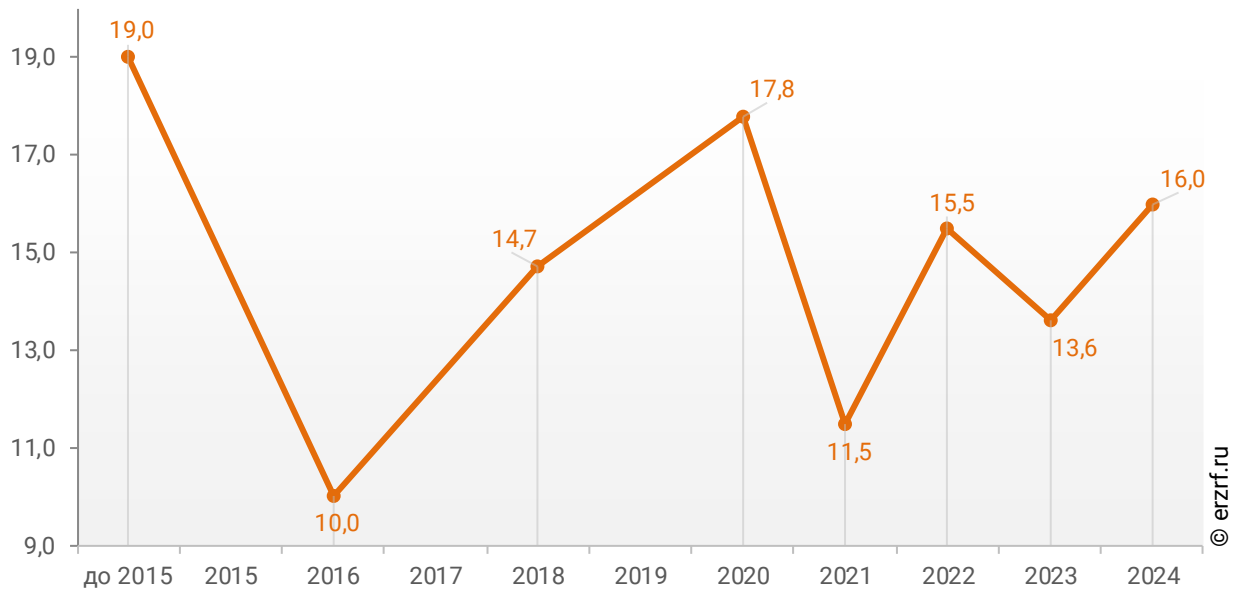
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 611	<i>СЗ Девелопмент АН</i>	многоквартирный дом	Кино
2	17 488	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
3	17 307	<i>СЗ СК Родные Берега</i>	многоквартирный дом	SALUT
4	17 262	<i>СЗ Метра Строй</i>	многоквартирный дом	Riverang
5	16 521	<i>ГК ПРОФИТ</i>	многоквартирный дом	Лермонтов парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 16 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

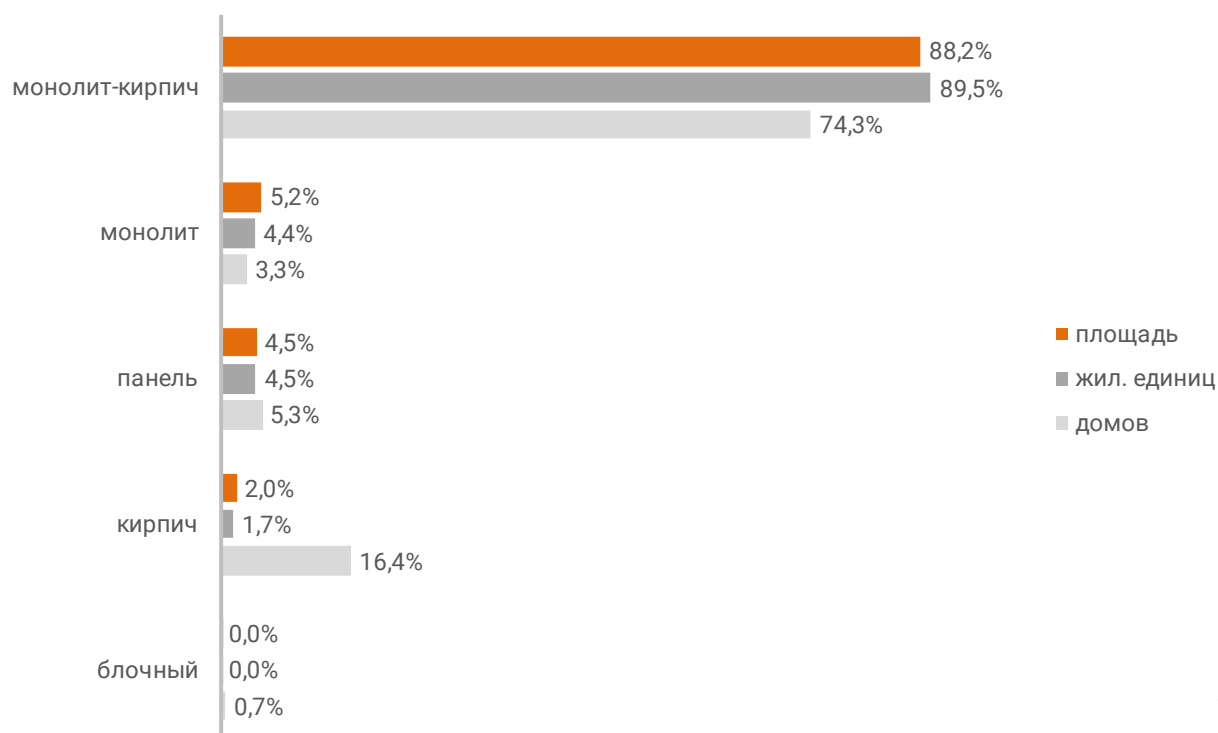
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	113	74,3%	18 065	89,5%	890 914	88,2%
монолит	5	3,3%	882	4,4%	52 941	5,2%
панель	8	5,3%	901	4,5%	45 632	4,5%
кирпич	25	16,4%	339	1,7%	20 336	2,0%
блочный	1	0,7%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог	152	100%	20 190	100%	1 010 048	100%

Гистограмма 5

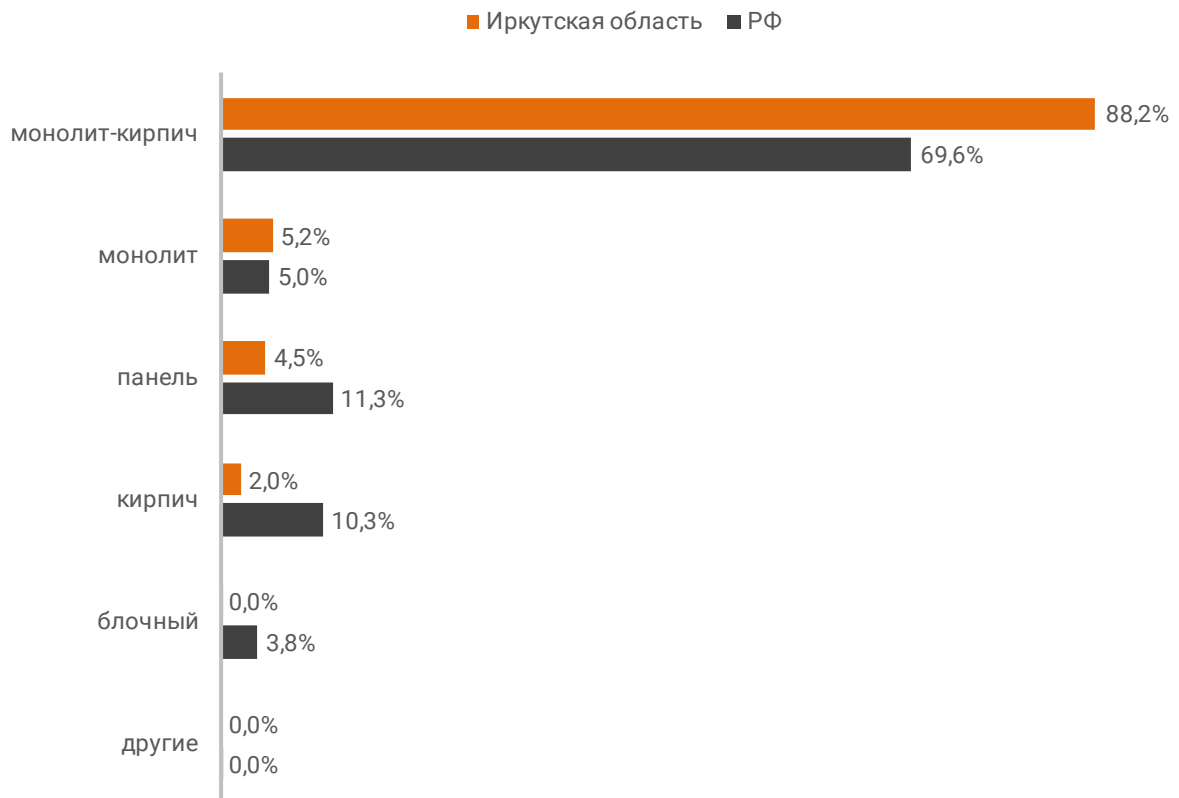
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 88,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

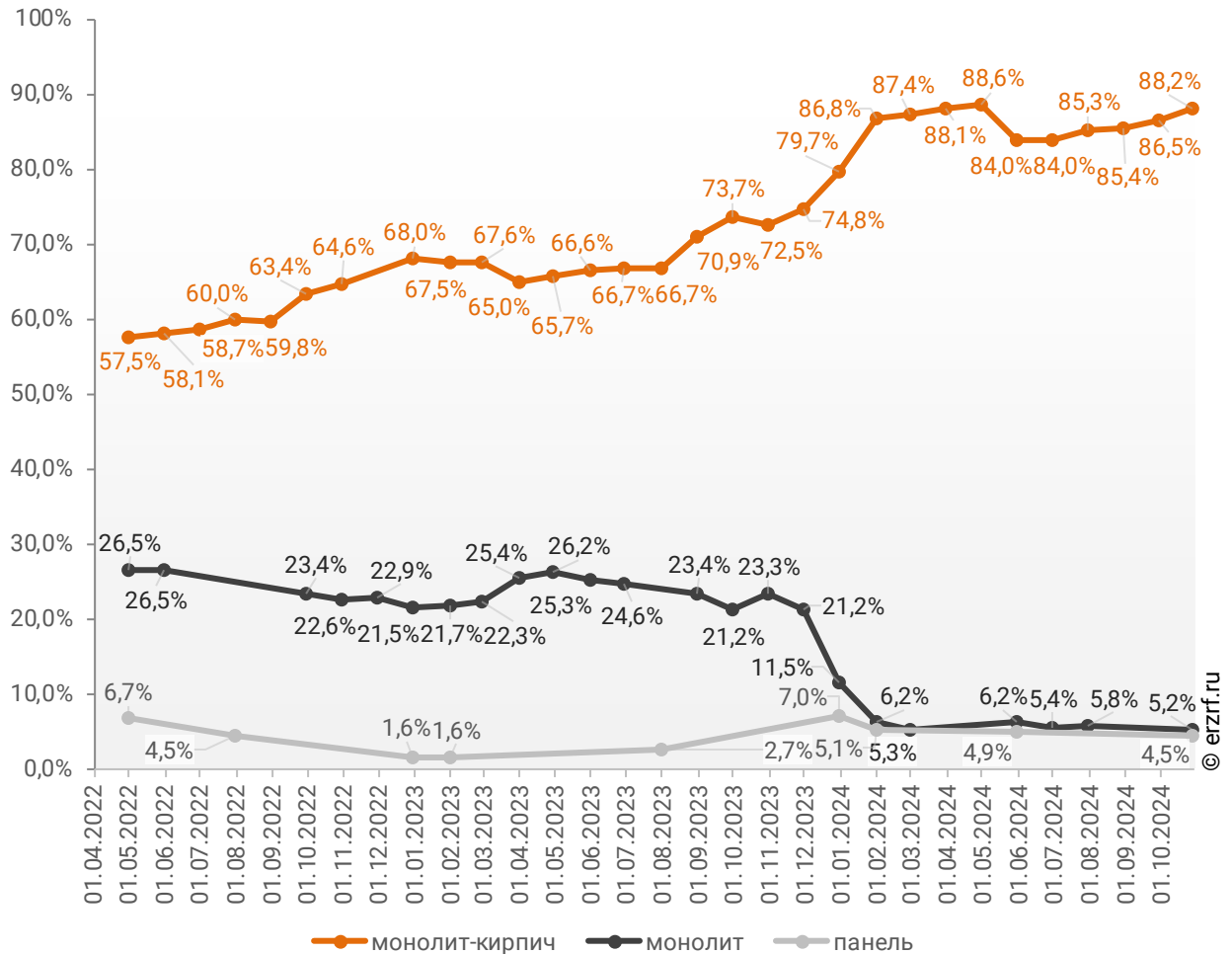
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Иркутской области (на м²)



Среди строящегося жилья Иркутской области у 100,0% 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 95,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	141	92,8%	19 209	95,1%	961 579	95,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	5,3%	830	4,1%	42 417	4,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,3%	103	0,5%	4 431	0,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,7%	48	0,2%	1 621	0,2%
Общий итог	152	100%	20 190	100%	1 010 048	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2024 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 57 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на октябрь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	22	14,5%	3 770	18,7%	195 579	19,4%
2	ГК Альфа	11	7,2%	1 515	7,5%	68 085	6,7%
3	ГК ПарапетСтрой	7	4,6%	1 506	7,5%	64 147	6,4%
4	ГК ДомСтрой	10	6,6%	1 365	6,8%	58 734	5,8%
5	ГК Гордо Девелопмент	5	3,3%	819	4,1%	46 897	4,6%
6	ГК ПРОФИТ	6	3,9%	870	4,3%	36 283	3,6%
7	ГК ГРАНДСТРОЙ	3	2,0%	505	2,5%	32 231	3,2%
8	ГК Восток Центр Иркутск	3	2,0%	550	2,7%	28 676	2,8%
9	СЗ Атлант-5	2	1,3%	550	2,7%	26 643	2,6%
10	СЗ КСИ-Строй	3	2,0%	441	2,2%	24 623	2,4%
11	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	2,0%	434	2,1%	24 263	2,4%
12	СЗ Зет Хаус	2	1,3%	493	2,4%	22 738	2,3%
13	СЗ Мечта	5	3,3%	126	0,6%	22 046	2,2%
14	СЗ ГорСтрой	3	2,0%	274	1,4%	18 442	1,8%
15	СЗ Девелопмент АН	1	0,7%	406	2,0%	17 611	1,7%
16	СЗ СК Родные Берега	1	0,7%	384	1,9%	17 307	1,7%
17	СЗ Метра Строй	1	0,7%	335	1,7%	17 262	1,7%
18	СЗ ЛСК	1	0,7%	298	1,5%	15 528	1,5%
19	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	15,1%	222	1,1%	15 446	1,5%
20	СЗ Все Свои	2	1,3%	392	1,9%	15 259	1,5%
21	СЗ Белое созвездие	2	1,3%	290	1,4%	14 904	1,5%
22	Регион Сибири	2	1,3%	228	1,1%	14 328	1,4%
23	СЗ СК Витязь	1	0,7%	342	1,7%	14 158	1,4%
24	РегионЖилСтрой	3	2,0%	270	1,3%	13 956	1,4%
25	КВАРТАЛ	1	0,7%	185	0,9%	13 381	1,3%
26	ГК ВостСибСтрой	1	0,7%	295	1,5%	13 313	1,3%
27	СЗ Донстрой	1	0,7%	241	1,2%	13 299	1,3%
28	СЗ Союз	1	0,7%	252	1,2%	11 434	1,1%
29	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	1	0,7%	247	1,2%	11 402	1,1%
30	ГК ДОМИР	2	1,3%	252	1,2%	11 040	1,1%
31	ГК 4 Сезона	1	0,7%	184	0,9%	10 440	1,0%
32	СЗ УКС города Иркутска	1	0,7%	170	0,8%	9 964	1,0%
33	Атлант	1	0,7%	200	1,0%	9 694	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Новые Форматы</i>	1	0,7%	194	1,0%	8 765	0,9%
35	<i>СЗ ОЧАГ</i>	1	0,7%	177	0,9%	8 625	0,9%
36	<i>ПСЗ</i>	1	0,7%	186	0,9%	8 409	0,8%
37	<i>СЗ Техмонтаж</i>	1	0,7%	200	1,0%	8 376	0,8%
38	<i>СтройРеконструкция</i>	1	0,7%	165	0,8%	8 124	0,8%
39	<i>СЗ Град</i>	3	2,0%	165	0,8%	6 511	0,6%
40	<i>СтройЭконом</i>	2	1,3%	108	0,5%	5 044	0,5%
41	<i>СЗ Подсолнух</i>	1	0,7%	100	0,5%	4 206	0,4%
42	<i>СЗ СК Все свои</i>	1	0,7%	97	0,5%	3 980	0,4%
43	<i>СЗ Молодёжный</i>	1	0,7%	88	0,4%	3 899	0,4%
44	<i>СЗ Рейн Форест</i>	1	0,7%	90	0,4%	3 753	0,4%
45	<i>Танар</i>	2	1,3%	84	0,4%	3 483	0,3%
46	<i>СЗ Стройинвест</i>	1	0,7%	42	0,2%	3 448	0,3%
47	<i>СЗ Эльтеко</i>	1	0,7%	63	0,3%	2 942	0,3%
48	<i>СЗ МЖК</i>	1	0,7%	17	0,1%	1 145	0,1%
49	<i>СЗ ПАНОРАМА360</i>	1	0,7%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог		152	100%	20 190	100%	1 010 048	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Иркутской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	<i>ГК Новый город</i>	195 579	56 472	28,9%	0,9
2	★ 5,0	<i>ГК Альфа</i>	68 085	0	0,0%	-
3	н/р	<i>ГК ПаралетСтрой</i>	64 147	0	0,0%	-
4	★ 4,0	<i>ГК ДомСтрой</i>	58 734	0	0,0%	-
5	н/р	<i>ГК Гордо Девелопмент</i>	46 897	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>ГК ПРОФИТ</i>	36 283	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	32 231	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	28 676	0	0,0%	-
9	н/р	<i>СЗ Атлант-5</i>	26 643	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<i>СЗ КСИ-Строй</i>	24 623	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
11	н/р	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	24 263	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СЗ Зет Хаус	22 738	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Мечта	22 046	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ГорСтрой	18 442	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Девелопмент АН	17 611	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ СК Родные Берега	17 307	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Метра Строй	17 262	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ЛСК	15 528	0	0,0%	-
19	★ 5,0	СЗ Хрустальный Девелопмент	15 446	15 446	100%	3,8
20	н/р	СЗ Все Свои	15 259	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Белое созвездие	14 904	0	0,0%	-
22	★ 5,0	Регион Сибири	14 328	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ СК Витязь	14 158	0	0,0%	-
24	★ 5,0	РегионЖилСтрой	13 956	13 956	100%	3,0
25	н/р	КВАРТАЛ	13 381	0	0,0%	-
26	★ 5,0	ГК ВостСибСтрой	13 313	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Донстрой	13 299	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Союз	11 434	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	11 402	0	0,0%	-
30	н/р	ГК ДОМИР	11 040	0	0,0%	-
31	н/р	ГК 4 Сезона	10 440	10 440	100%	6,0
32	н/р	СЗ УКС города Иркутска	9 964	0	0,0%	-
33	★ 4,5	Атлант	9 694	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Новые Форматы	8 765	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ОЧАГ	8 625	0	0,0%	-
36	★ 4,0	ПСЗ	8 409	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Техмонтаж	8 376	0	0,0%	-
38	★ 4,0	СтройРеконструкция	8 124	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Град	6 511	0	0,0%	-
40	★ 1,5	СтройЭконом	5 044	5 044	100%	42,0
41	н/р	СЗ Подсолнух	4 206	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ СК Все свои	3 980	3 980	100%	6,0
43	н/р	СЗ Молодёжный	3 899	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Рейн Форест	3 753	0	0,0%	-
45	★ 5,0	Танар	3 483	3 483	100%	6,0
46	н/р	СЗ Стройинвест	3 448	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Эльтеко	2 942	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ МЖК	1 145	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ ПАНОРАМА360	225	0	0,0%	-
Общий итог			1 010 048	108 821	10,8%	0,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СтройЭконом» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 57 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 «АвиатоR» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 22 дома, включающих 3 770 жилых единиц, совокупной площадью 195 579 м².

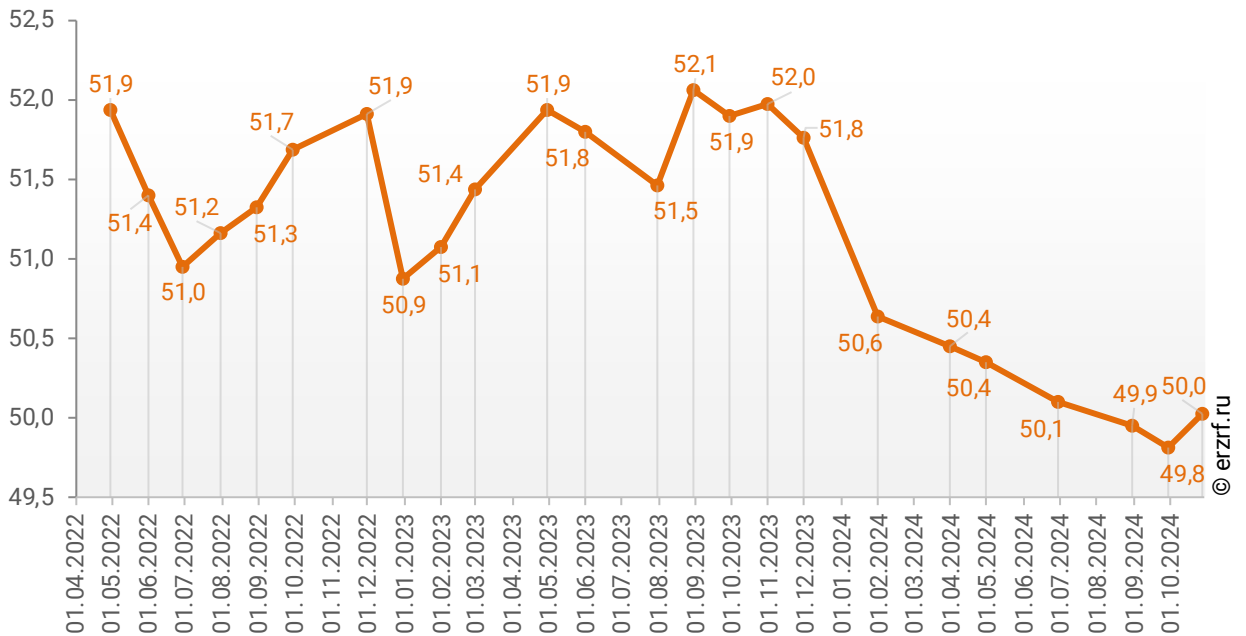
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

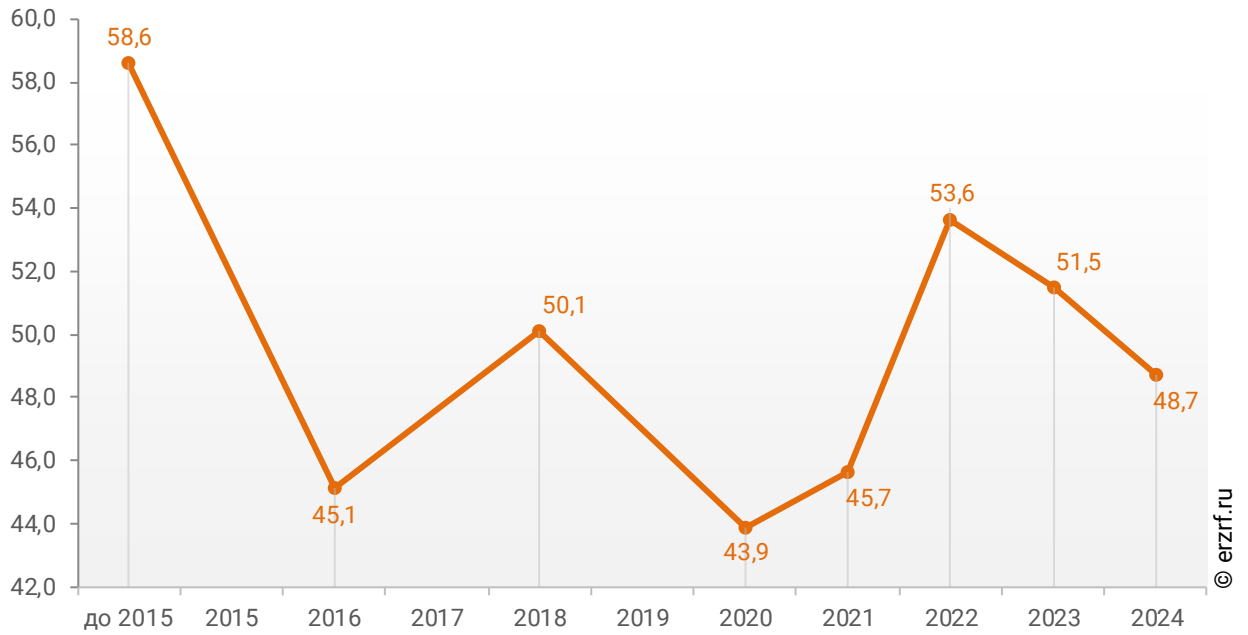
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «С3 Все Свои» – 38,9 м². Самая большая – у застройщика «С3 Мечта» – 175,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
С3 Все Свои	38,9
С3 Град	39,5
С3 СК Все свои	41,0
С3 СК Витязь	41,4
Танар	41,5
С3 Рейн Форест	41,7
ГК ПРОФИТ	41,7
С3 Техмонтаж	41,9
С3 Подсолнух	42,1
ГК ПарапетСтрой	42,6
ГК ДомСтрой	43,0
С3 Девелопмент АН	43,4
ГК ДОМИР	43,8
С3 Молодёжный	44,3
ГК Альфа	44,9
С3 СК Родные Берега	45,1
ГК ВостСибСтрой	45,1
С3 Новые Форматы	45,2
ПСЗ	45,2
С3 Союз	45,4
С3 Зет Хаус	46,1
С3 СОЮЗ ИНВЕСТ	46,2
С3 Эльтеко	46,7
СтройЭконом	46,7
С3 Атлант-5	48,4
Атлант	48,5
С3 ОЧАГ	48,7
СтройРеконструкция	49,2
С3 Белое созвездие	51,4
С3 Метра Строй	51,5
РегионЖилСтрой	51,7
ГК Новый город	51,9
С3 ЛСК	52,1
ГК Восток Центр Иркутск	52,1
С3 Донстрой	55,2
С3 КСИ-Строй	55,8
С3 ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
ГК 4 Сезона	56,7
ГК Гордо Девелопмент	57,3
С3 УКС города Иркутска	58,6
Регион Сибири	62,8
ГК ГРАНДСТРОЙ	63,8
С3 ГорСтрой	67,3
С3 МЖК	67,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
КВАРТАЛ	72,3
СЗ ПАНОРАМА360	75,0
СЗ Стройинвест	82,1
СЗ Мечта	175,0
Общий итог	50,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академик» – 38,4 м², застройщик «ГК Альфа». Наибольшая – в ЖК «CORSO residence» – 175,0 м², застройщик «СЗ Мечта».

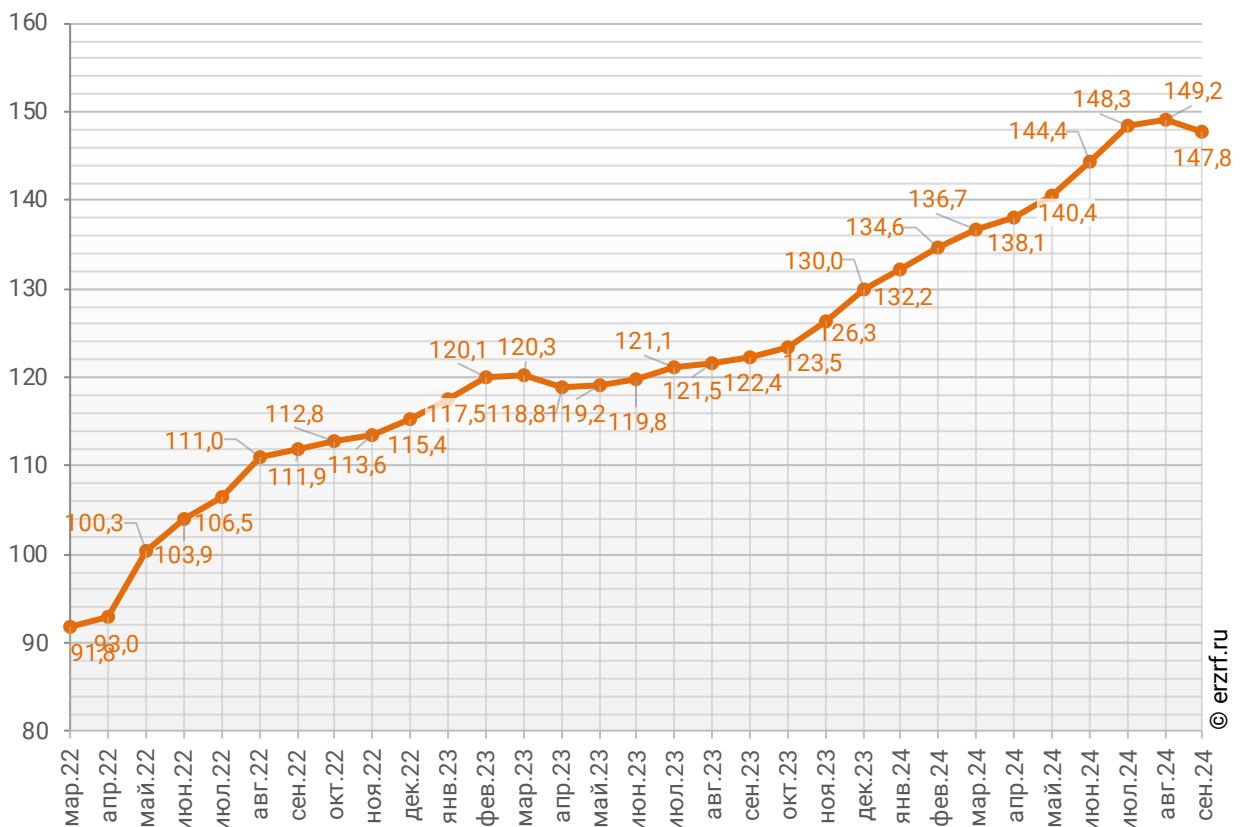
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 147 765 рублей. За месяц цена снизилась на 1,0%. За год цена увеличилась на 20,8%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Иркутской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

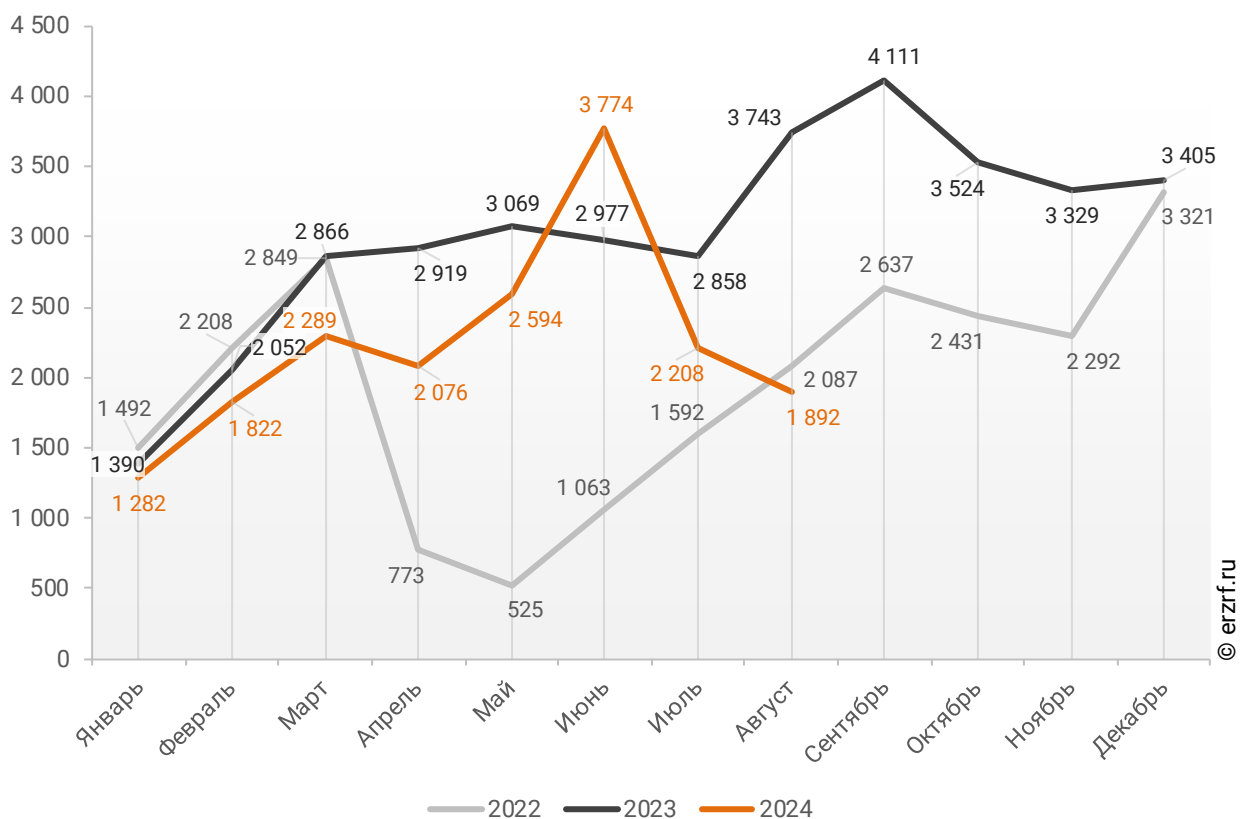
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 17 937, что на 18,0% меньше уровня 2023 г. (21 874 ИЖК), и на 42,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (12 589 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.

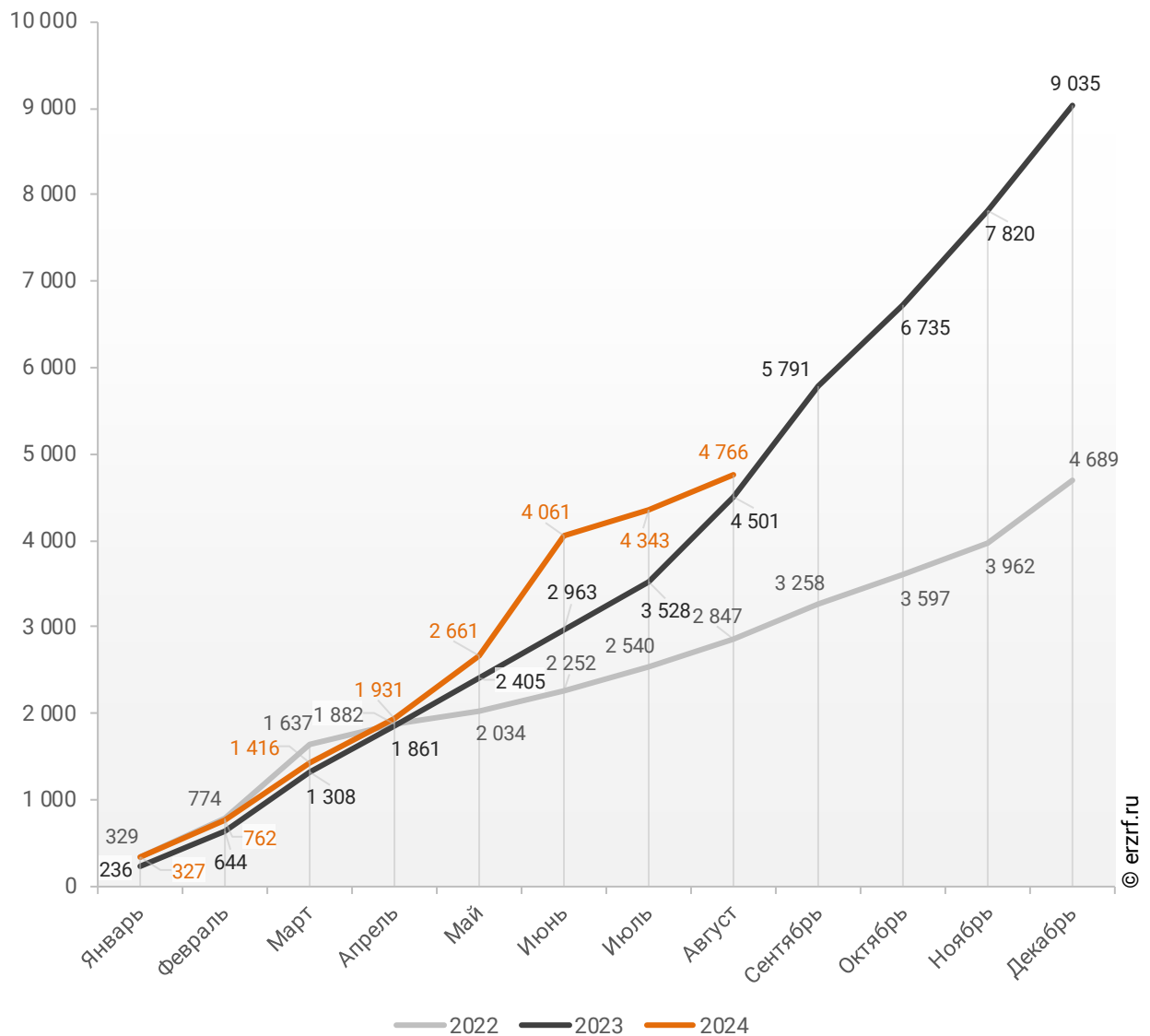


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 766, что на 5,9% больше, чем в 2023 г. (4 501 ИЖК), и на 67,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2 847 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.

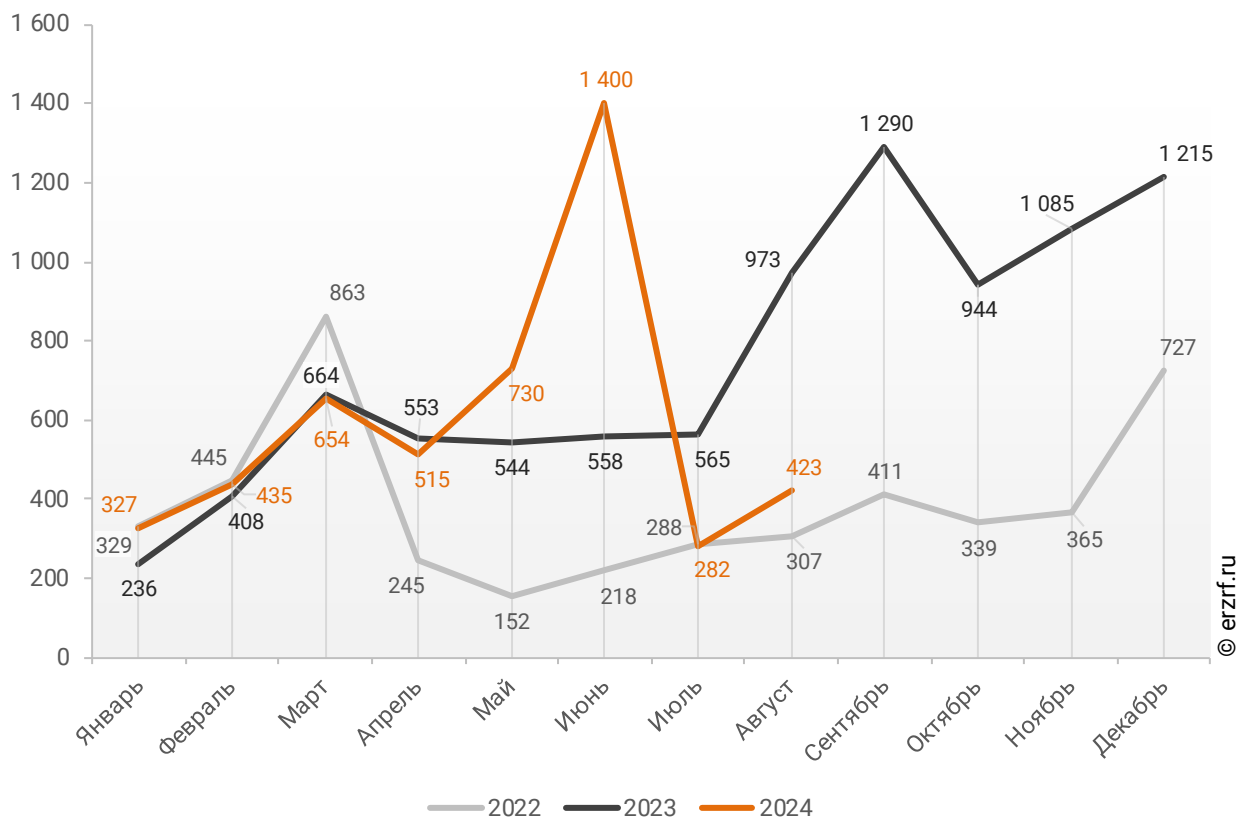


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в августе 2024 года уменьшилось на 56,5% по сравнению с августом 2023 года (423 против 973 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.

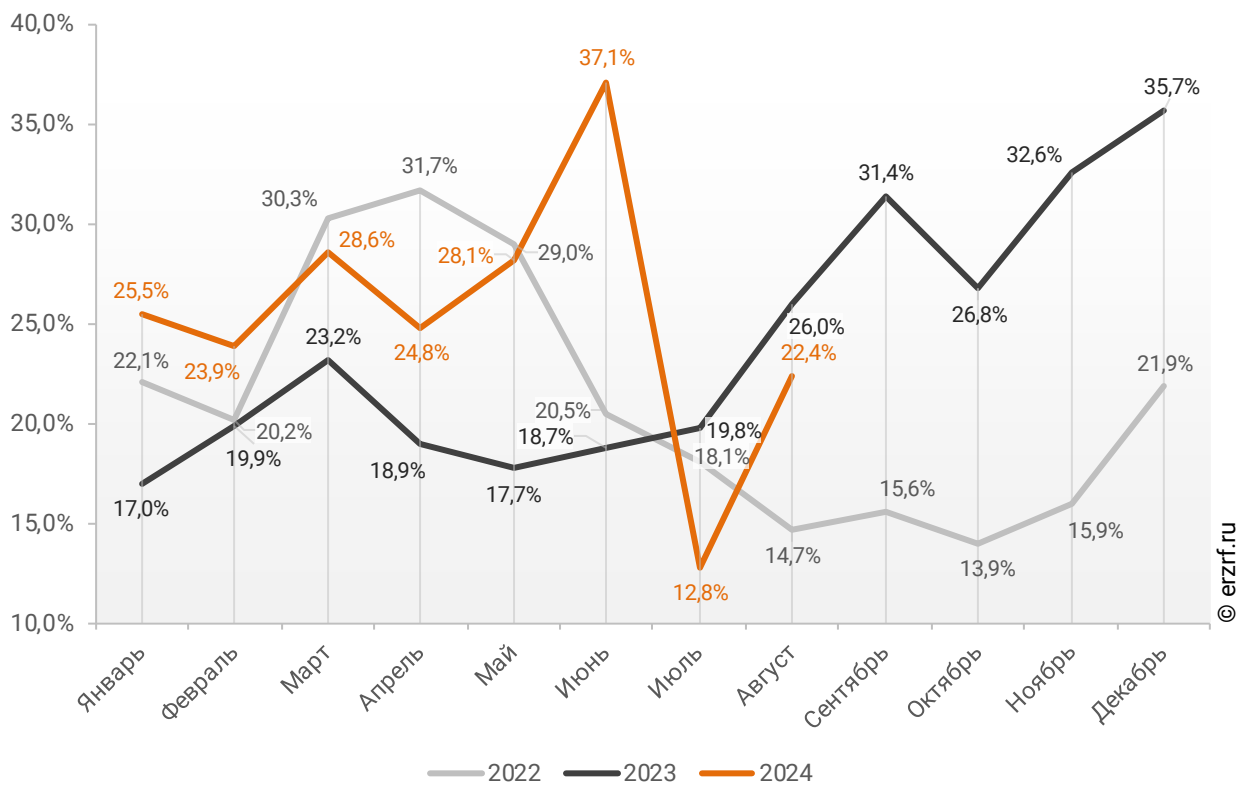


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 26,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (20,6%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2022 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.



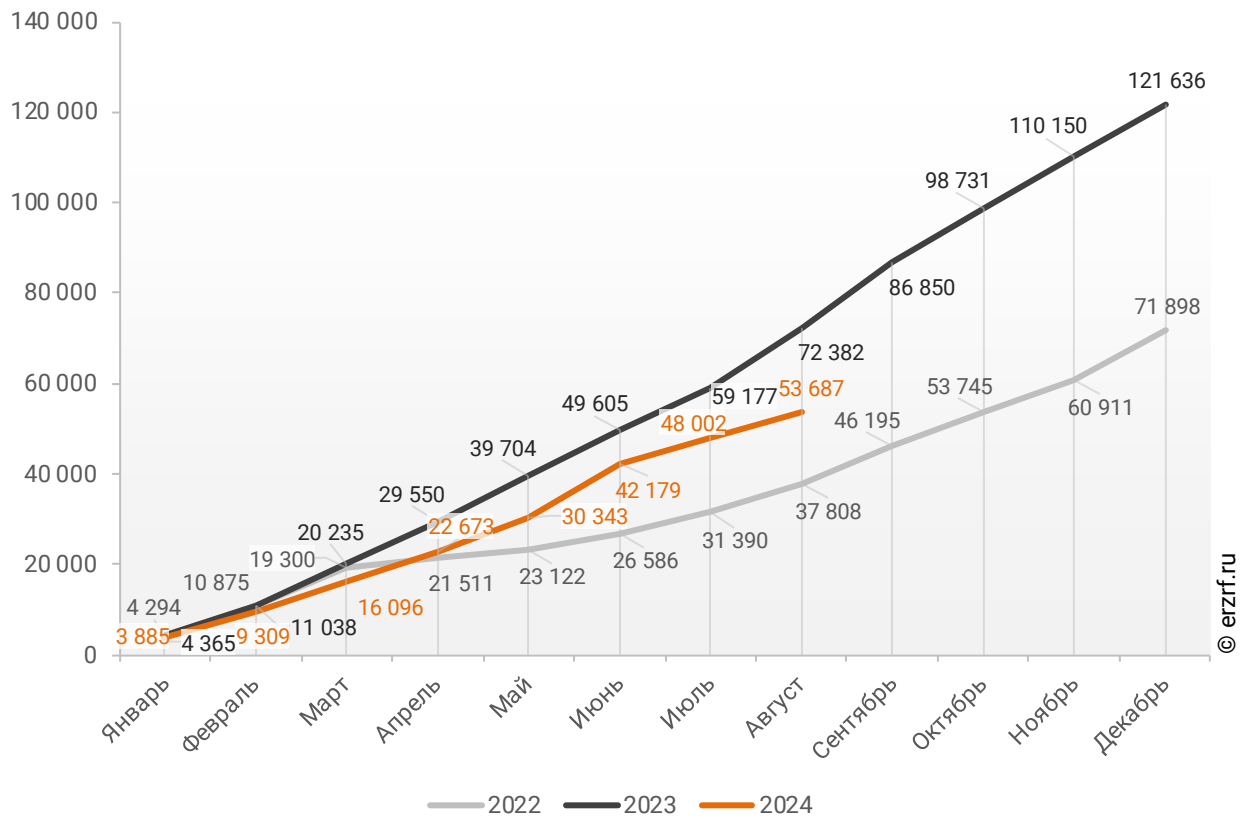
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 53,69 млрд ₽, что на 25,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (72,38 млрд ₽), и на 42,0% больше аналогичного значения 2022 г. (37,81 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

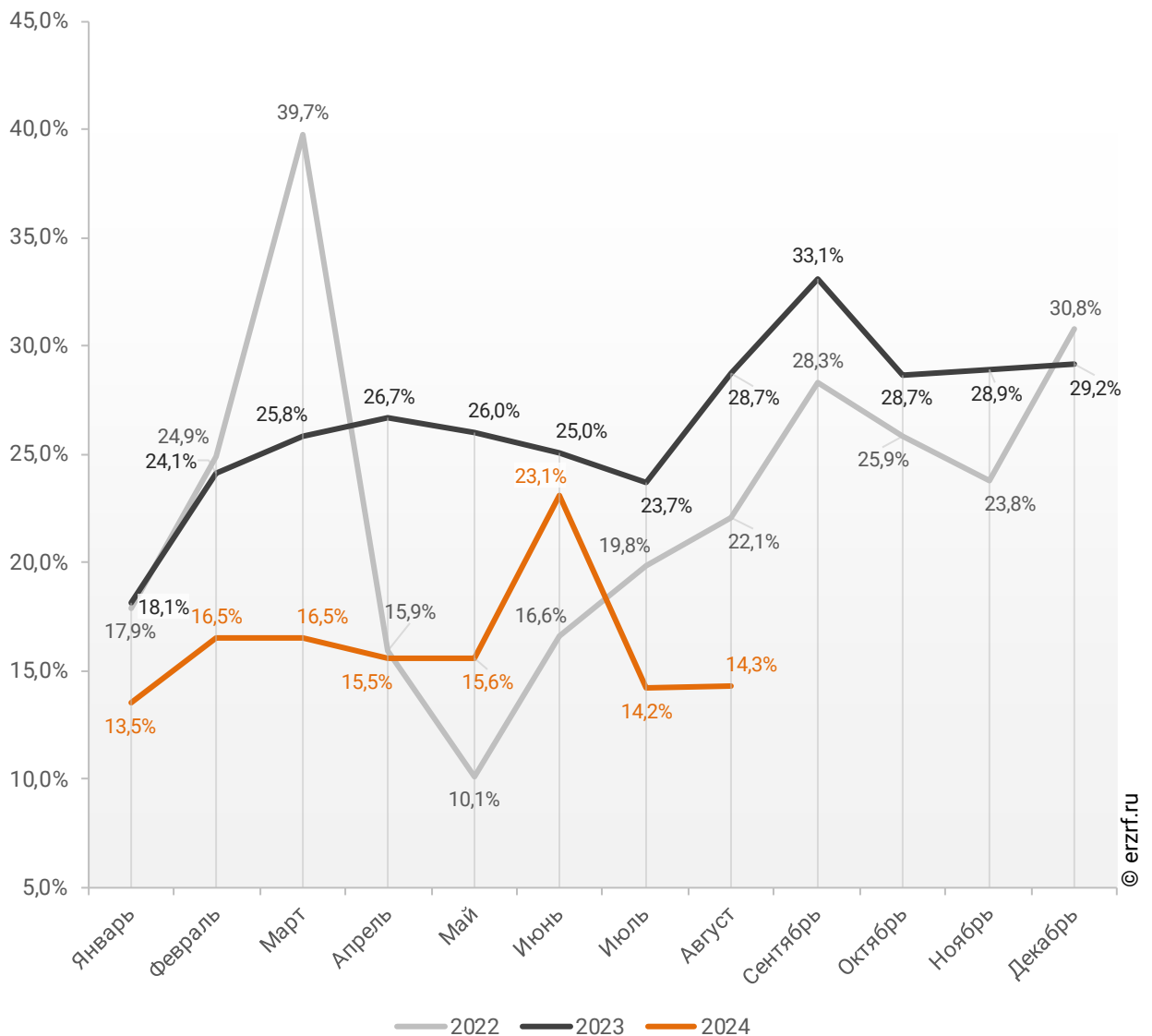


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Иркутской области (326,25 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,5%, что на 8,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,2%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.

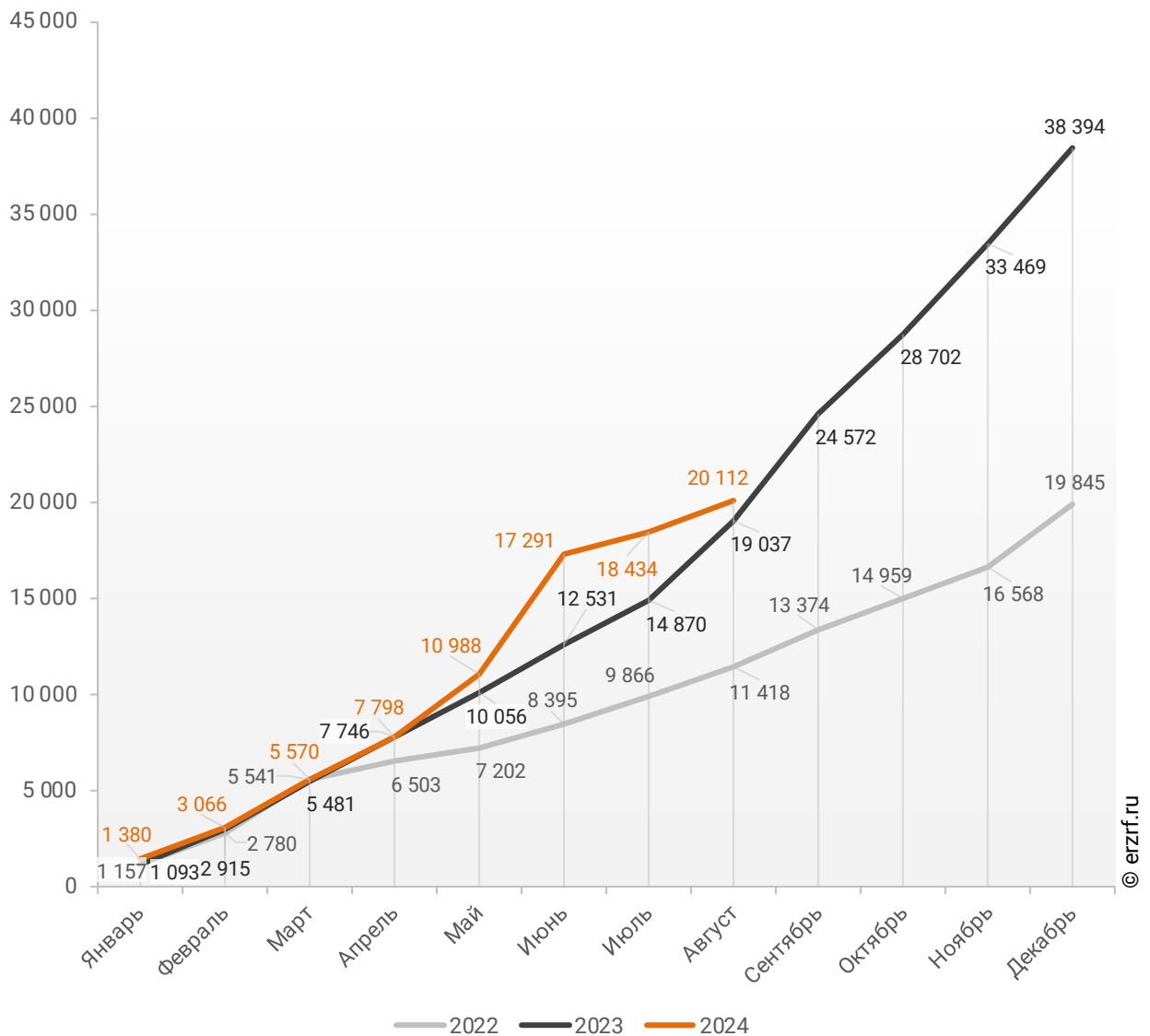


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 20,11 млрд ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 5,6% больше аналогичного значения 2023 г. (19,04 млрд ₽), и на 76,1% больше, чем в 2022 г. (11,42 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Иркутской области (326,25 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (6,6%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

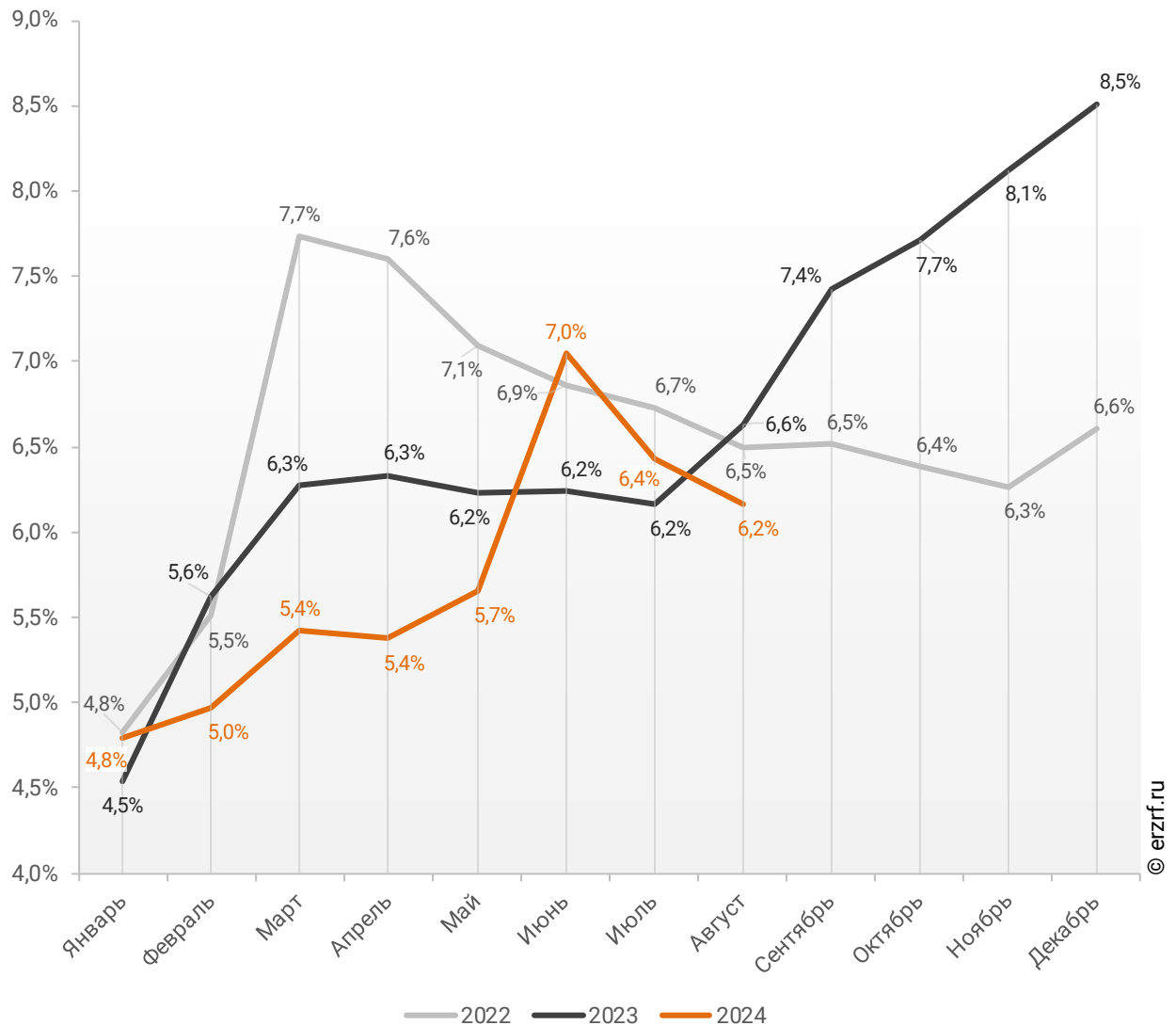
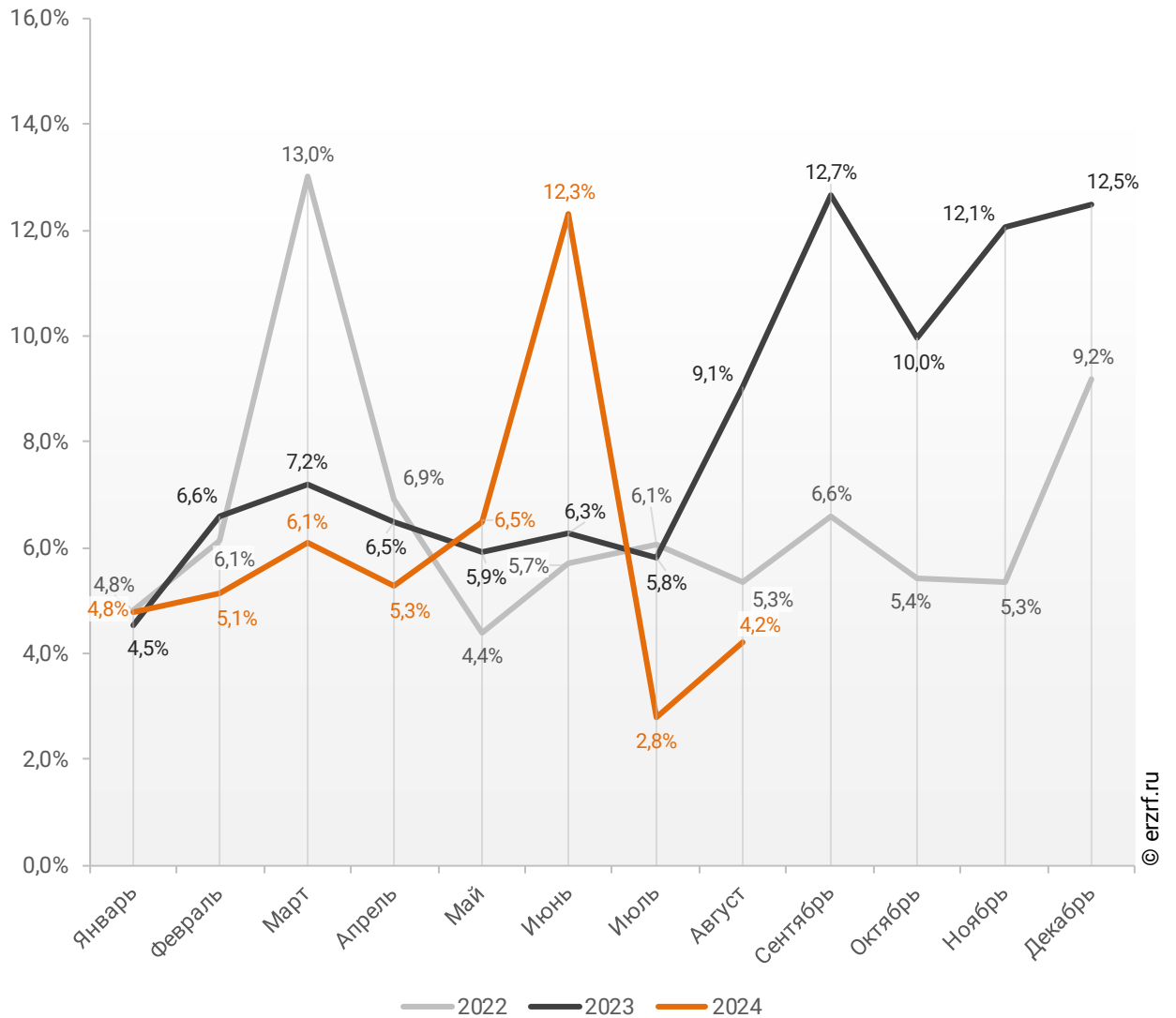


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**



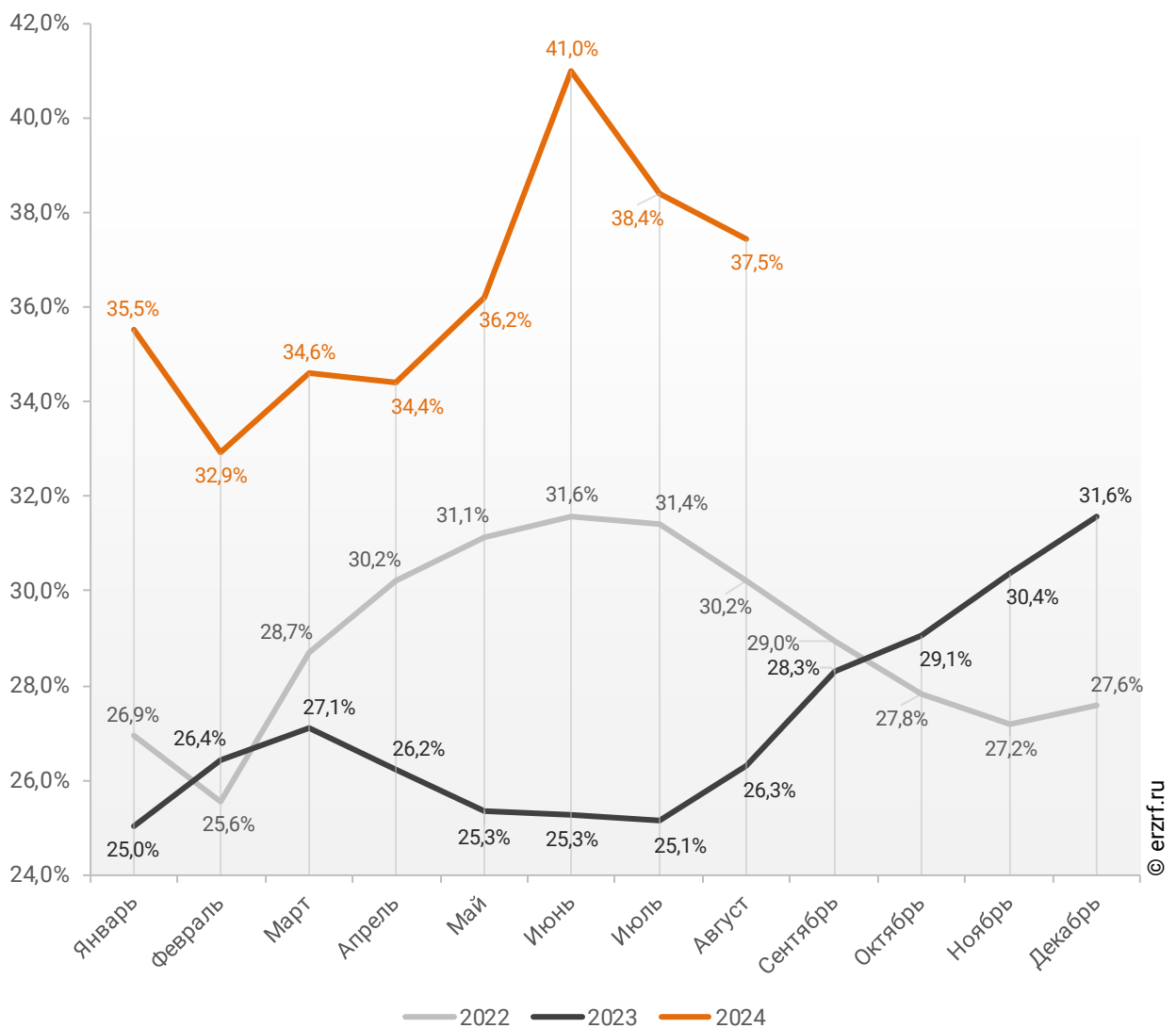
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 11,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (26,3%), и на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.

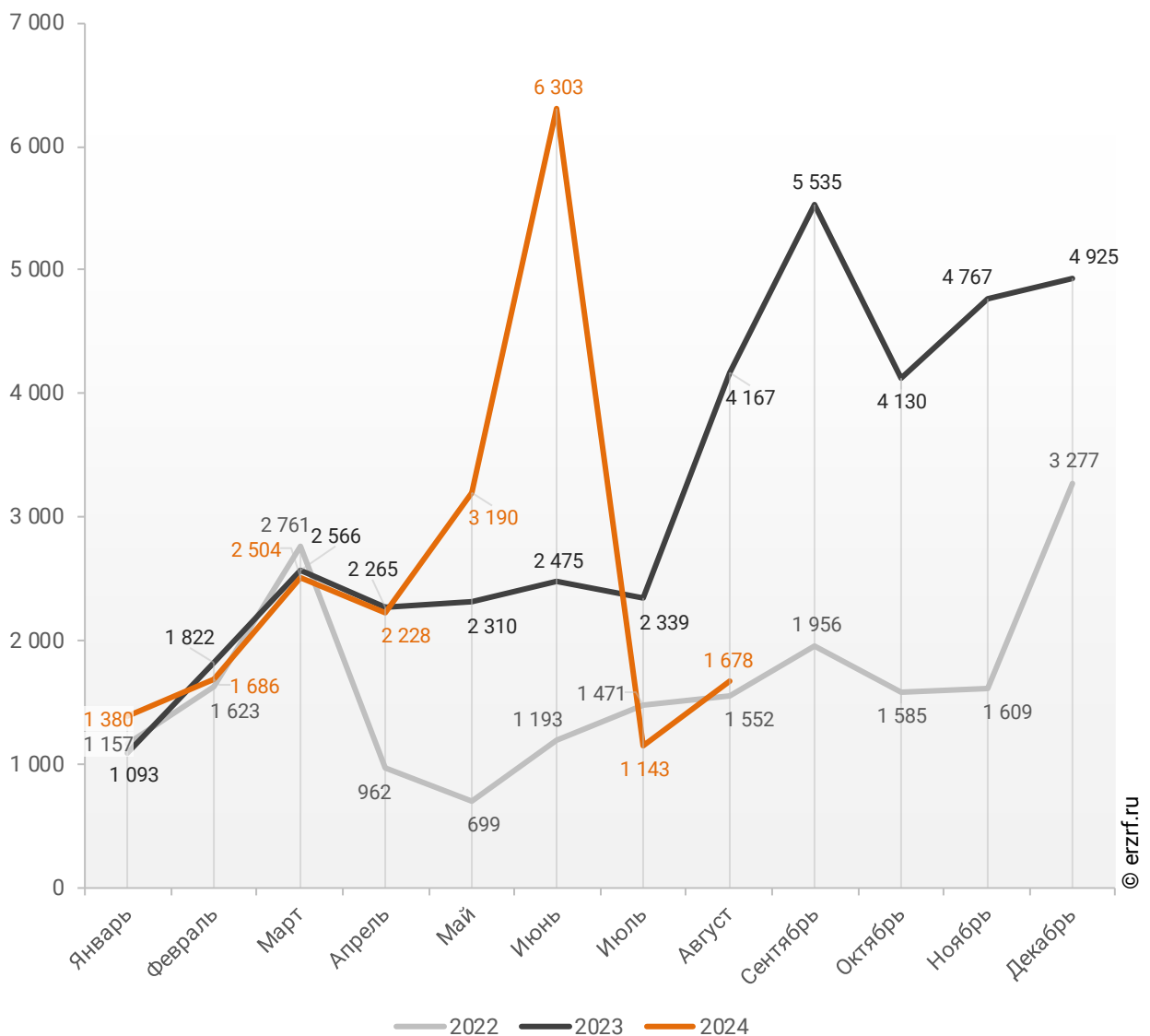


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в августе 2024 года, уменьшился на 59,7% по сравнению с августом 2023 года (1,68 млрд ₽ против 4,17 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

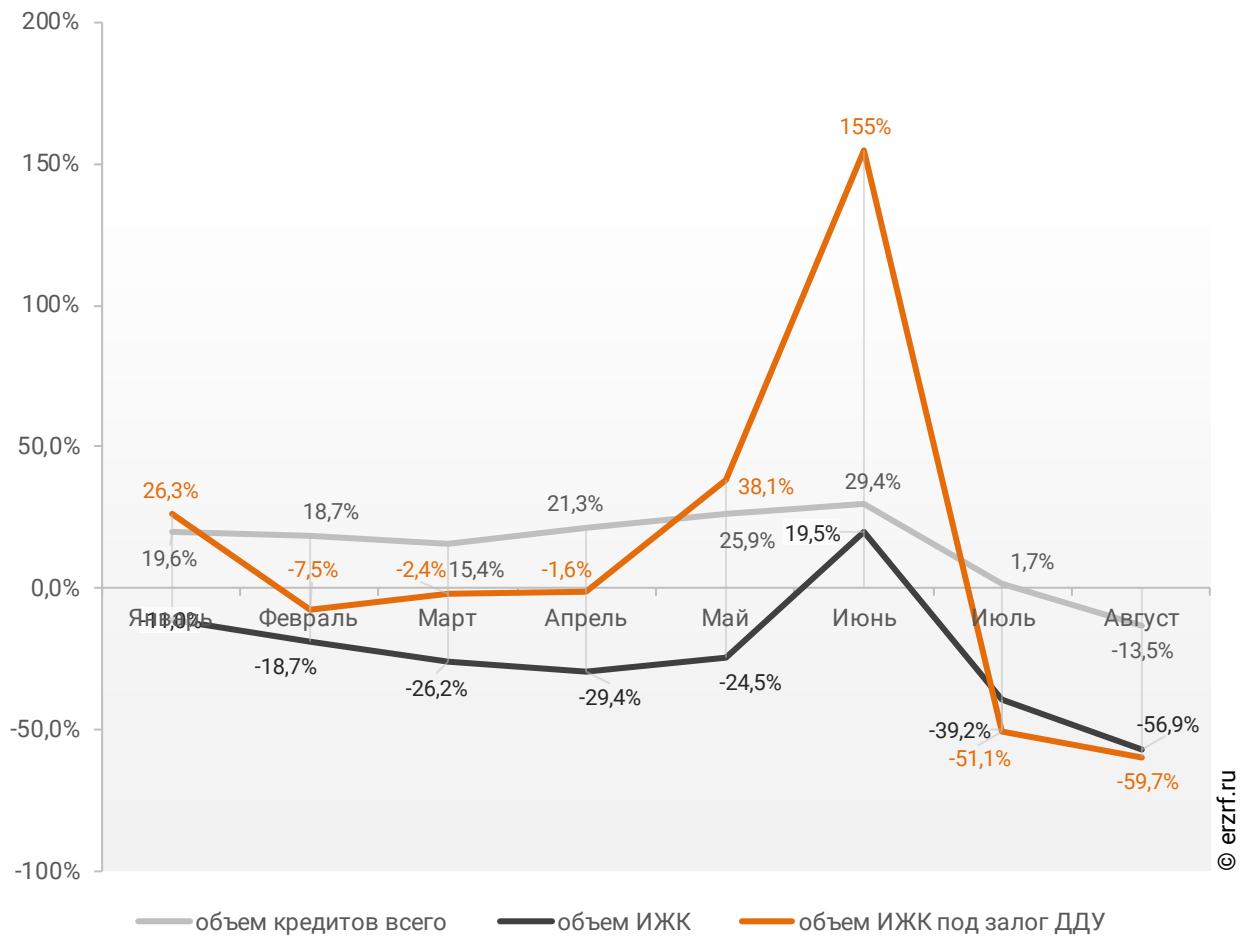
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,7% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 13,5% (39,76 млрд руб против 46,00 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,9% (5,69 млрд руб против 13,21 млрд руб годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – август составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

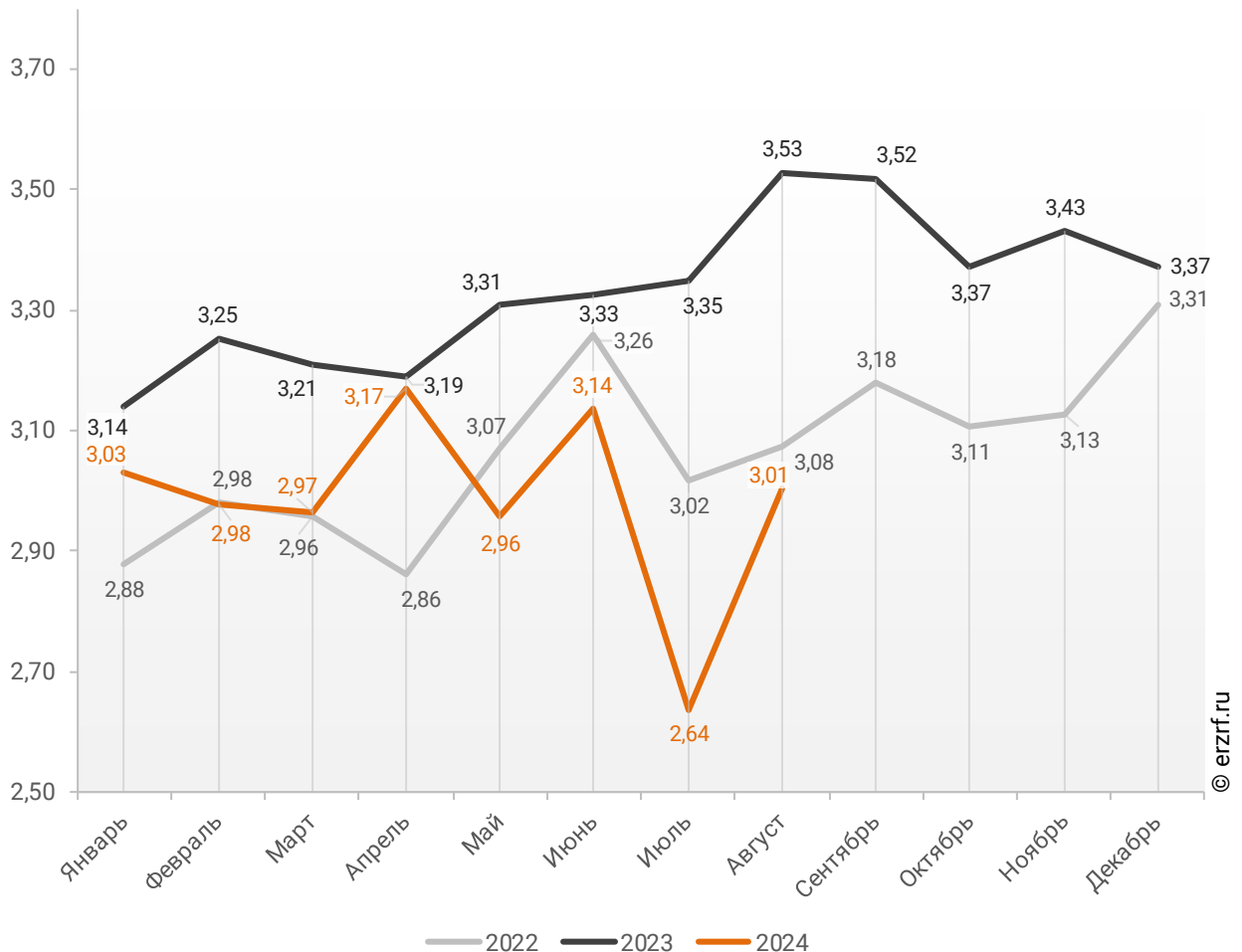
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 3,01 млн ₽, что на 14,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,53 млн ₽), и на 2,3% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,08 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

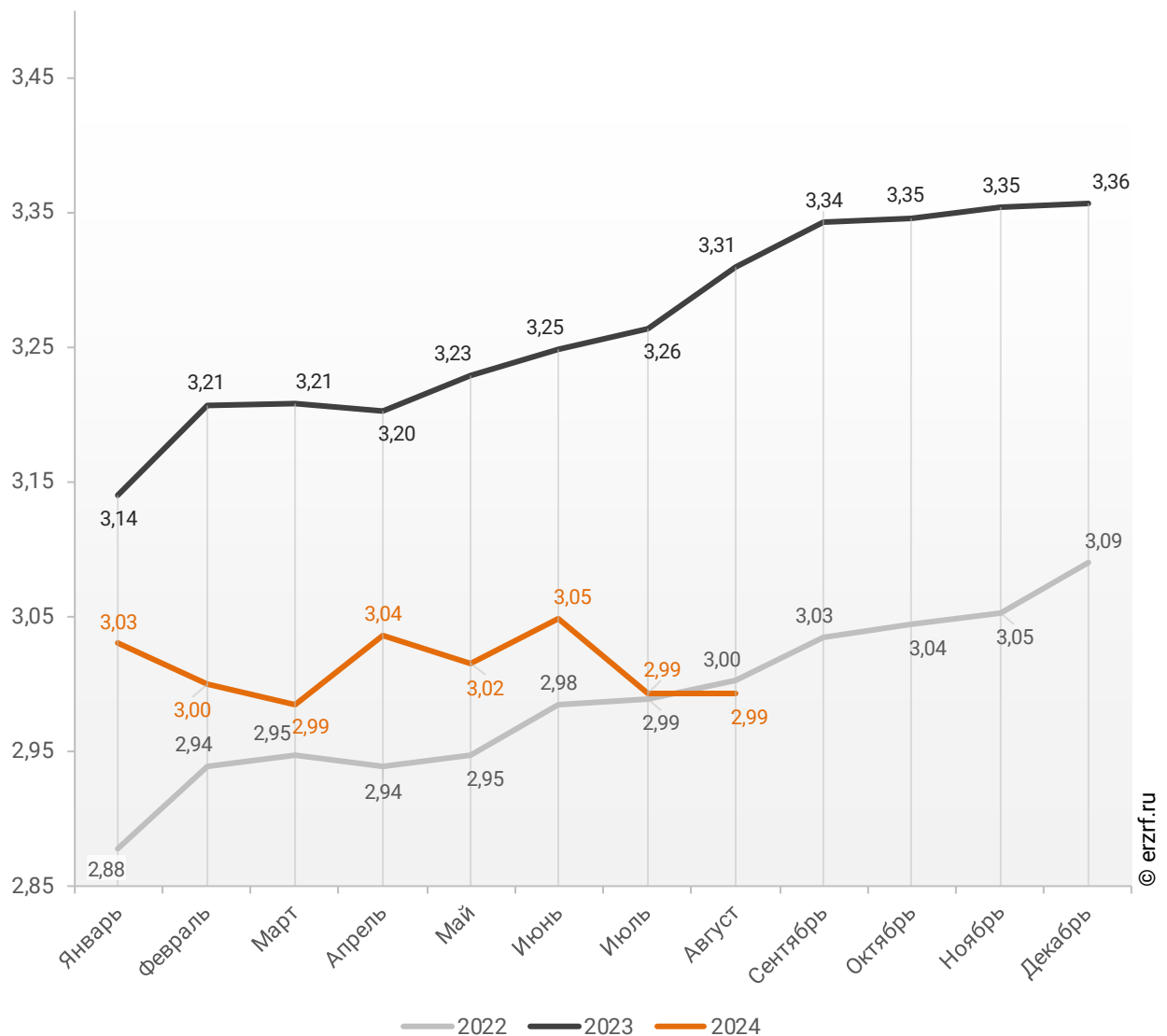


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 2,99 млн ₽, что на 9,5% меньше, чем в 2023 г. (3,31 млн ₽), и на 0,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,00 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

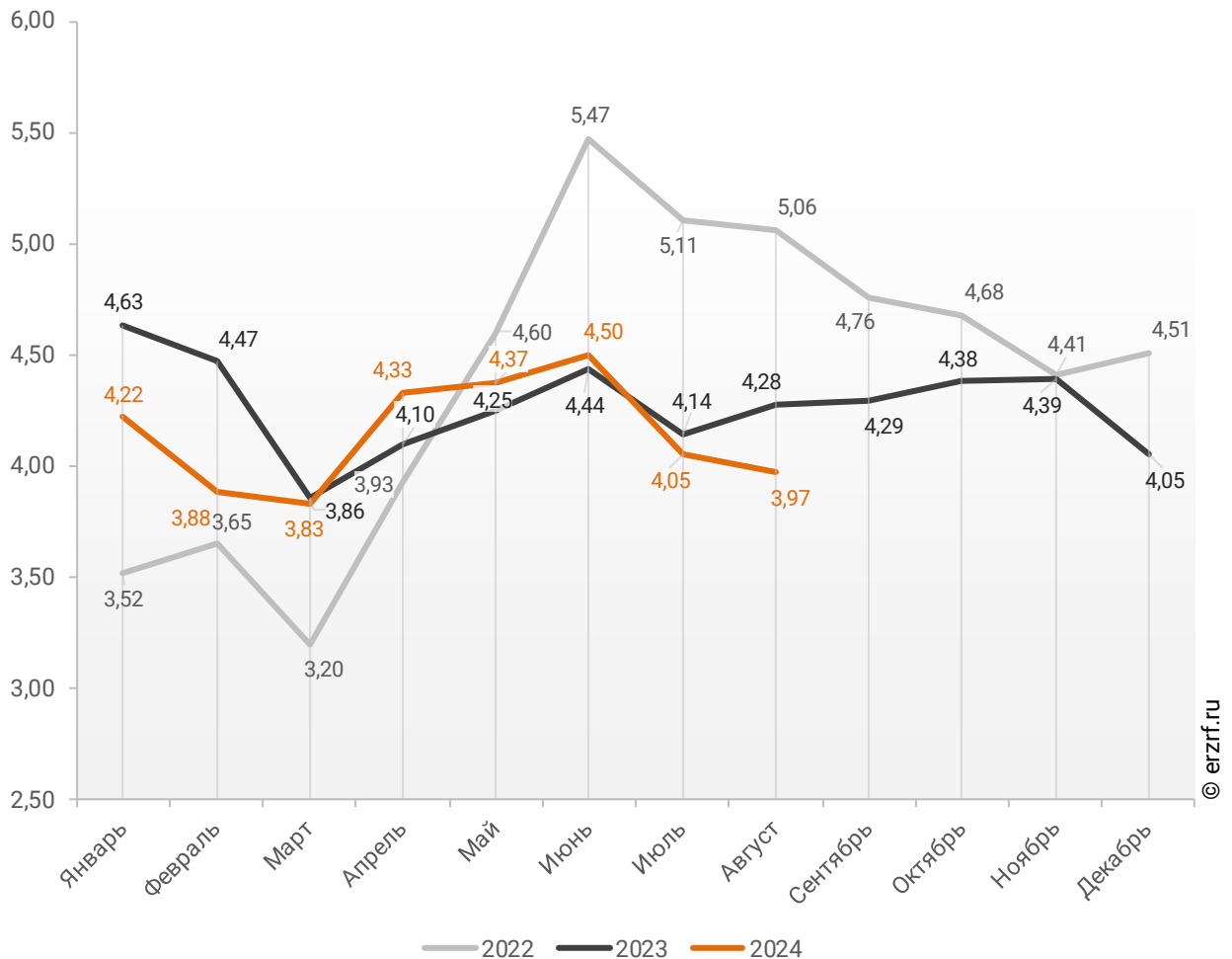


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в августе 2024 года уменьшился на 7,2% по сравнению с августом 2023 года (3,97 млн ₽ против 4,28 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

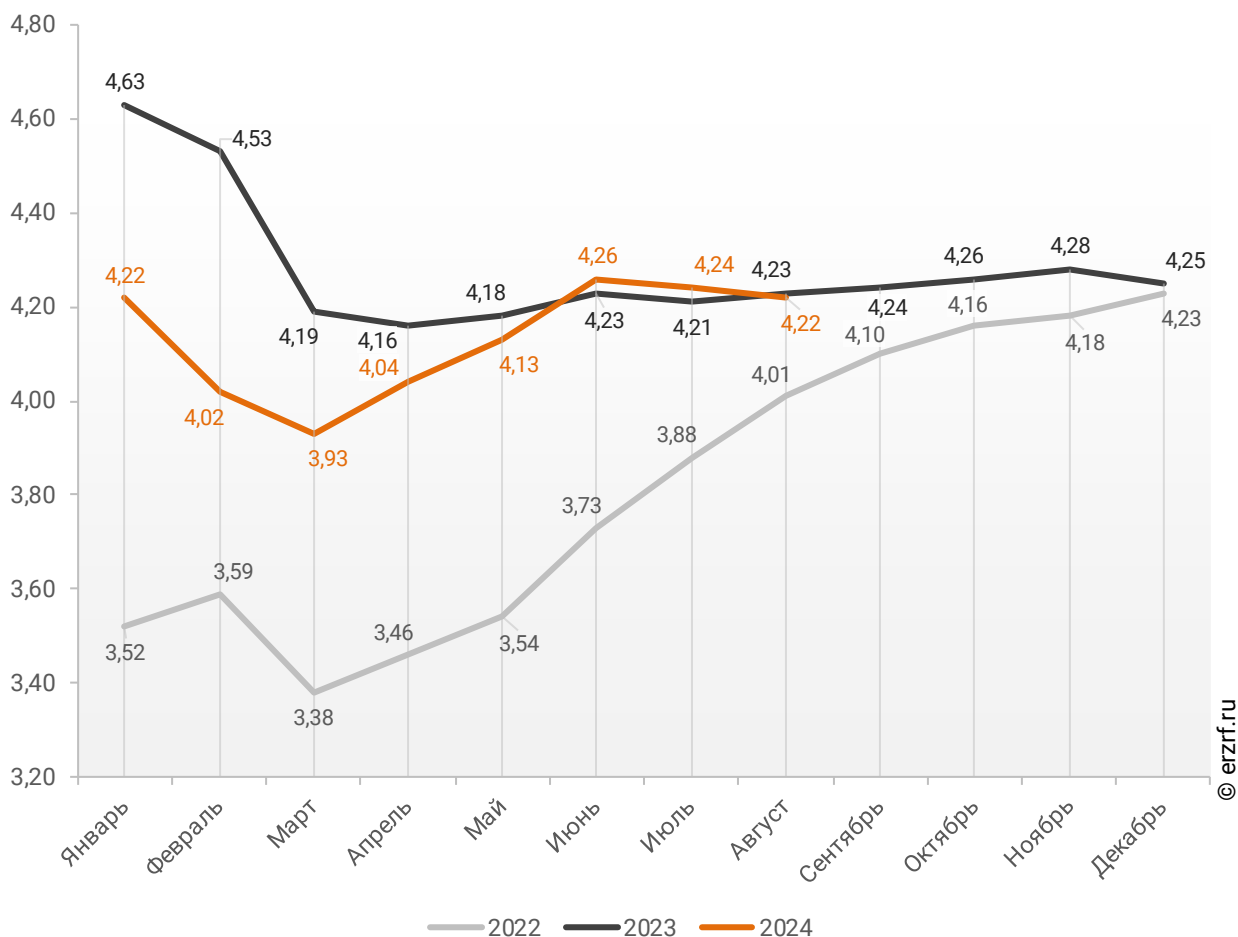


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,22 млн ₽ (на 41,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 0,2% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,23 млн ₽), и на 5,2% больше уровня 2022 г. (4,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

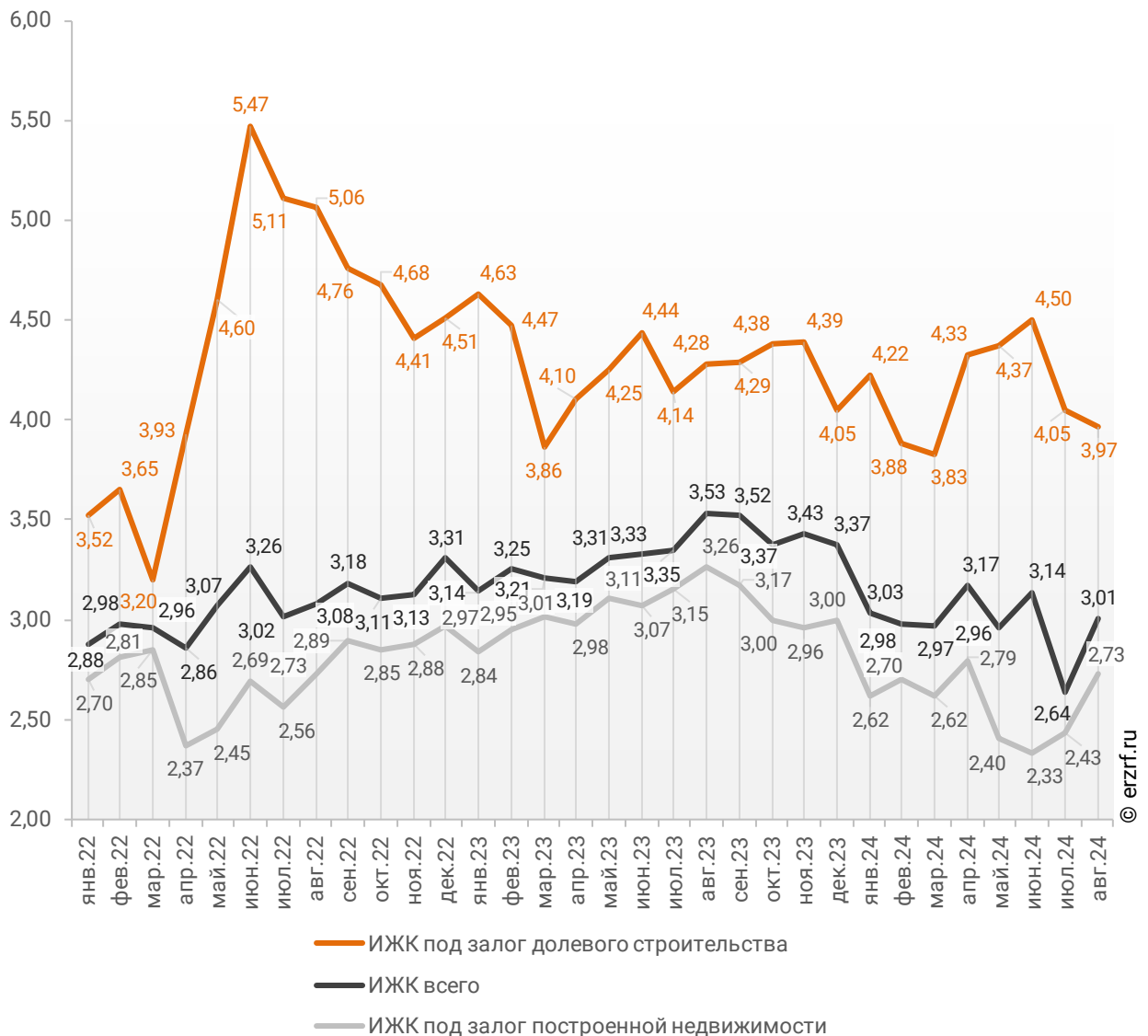


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 16,3% – с 3,26 млн ₽ до 2,73 млн ₽.

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 выросла на 14,1 п. п. – с 31,3% до 45,4%.

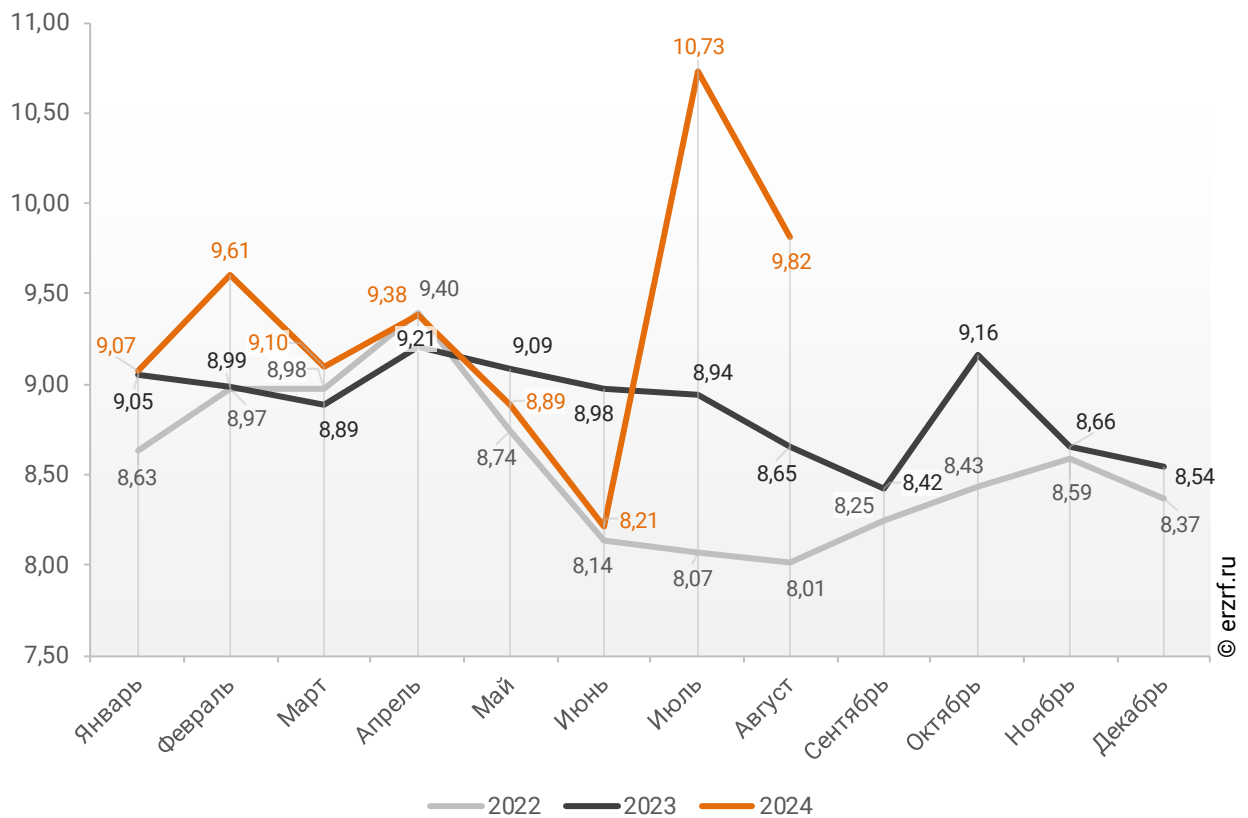
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,82%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,17 п. п. (с 8,65% до 9,82%).

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, %

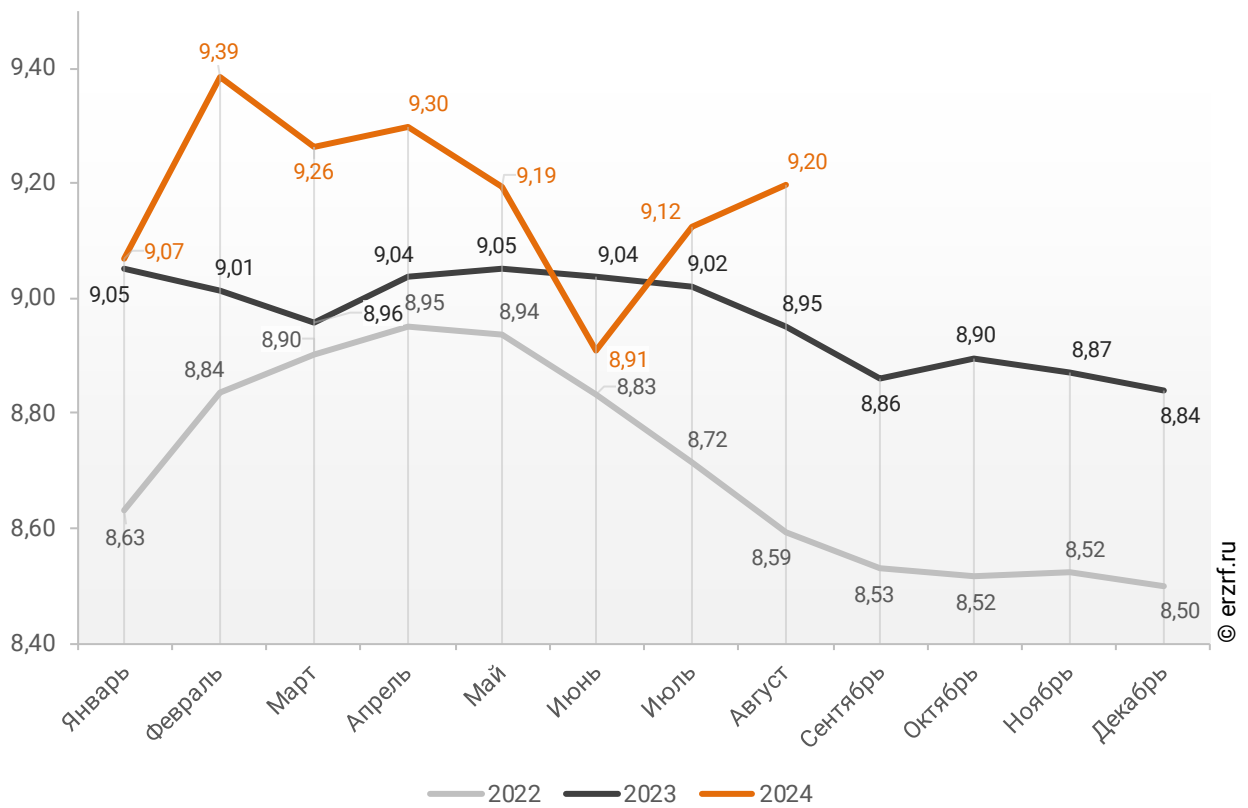


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,20%, что на 0,25 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,95%), и на 0,61 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,59%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

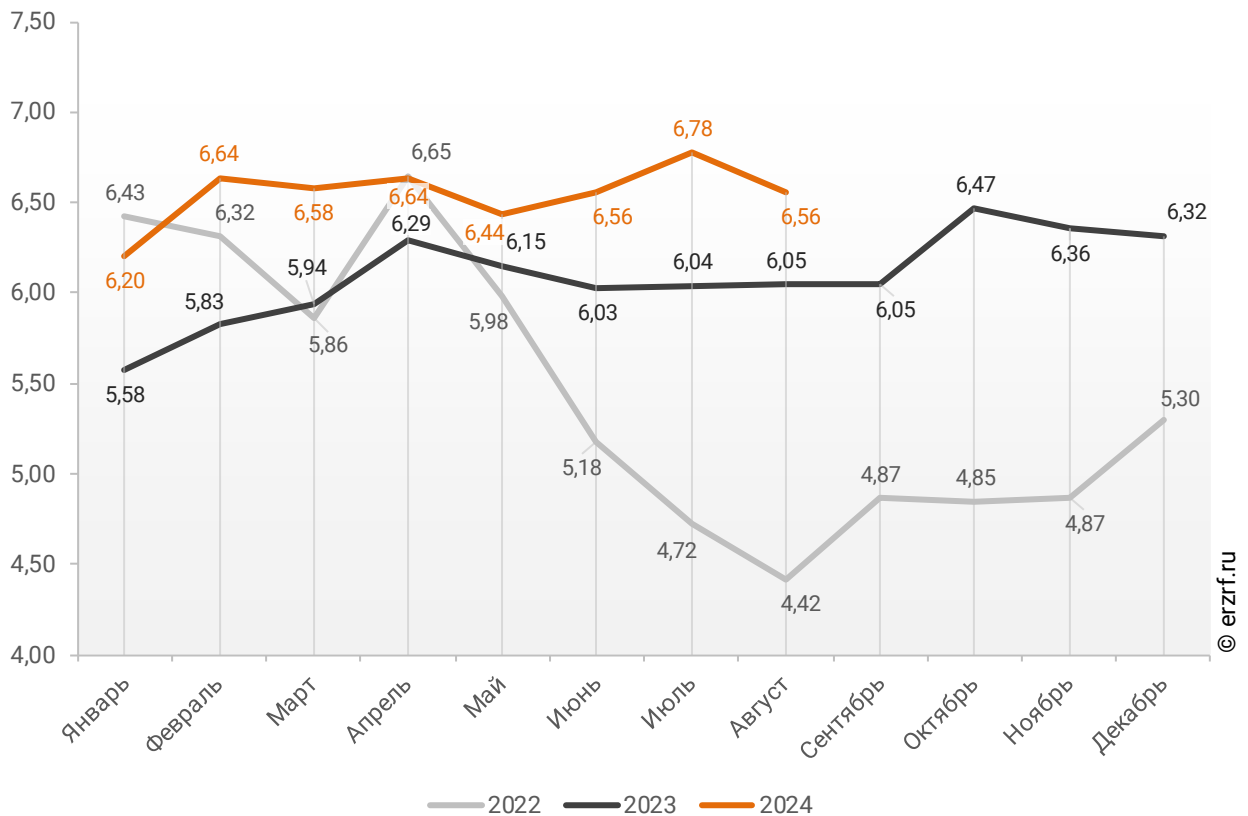


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в августе 2024 года, составила 6,56%, что на 0,51 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,05%).

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, %

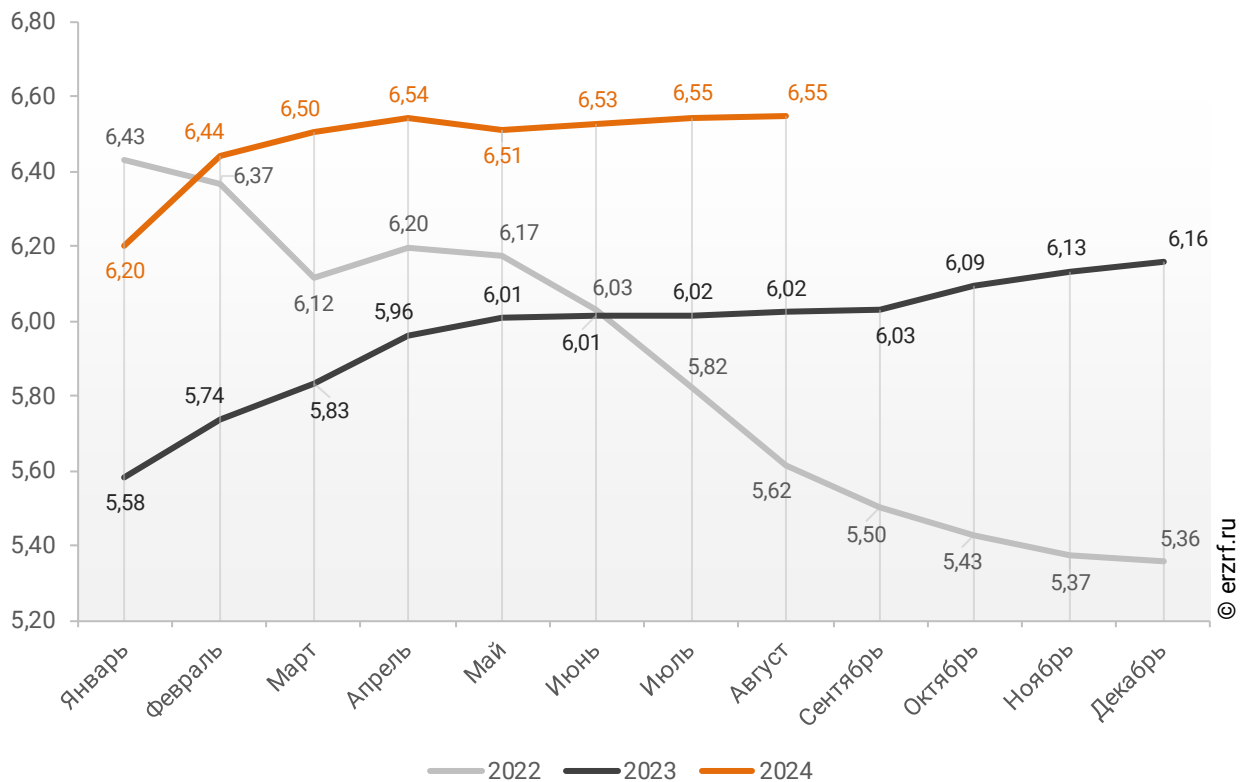


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,55% (на 2,65 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,02%), и на 0,93 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,62%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.

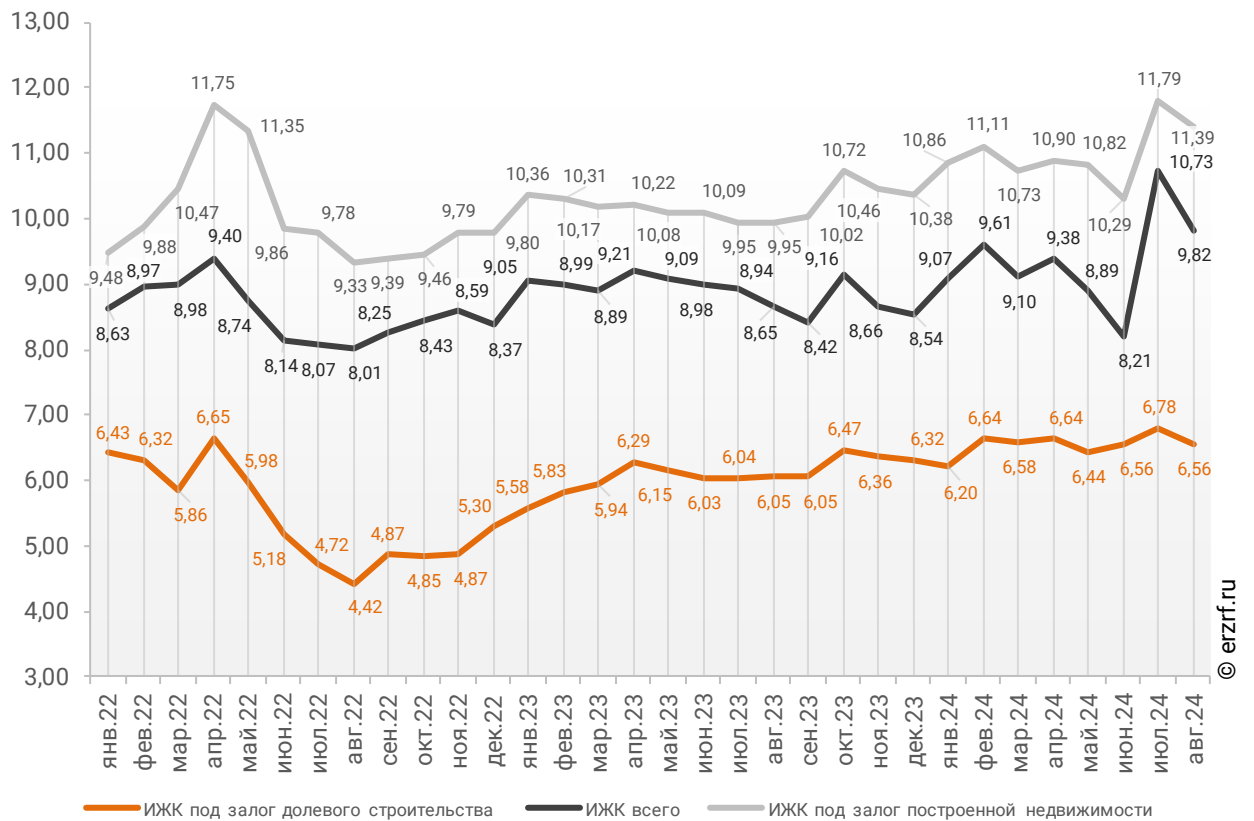


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в августе 2024 года составила 11,39%, что на 1,44 п. п. больше значения за август 2023 года (9,95%).

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

График 30

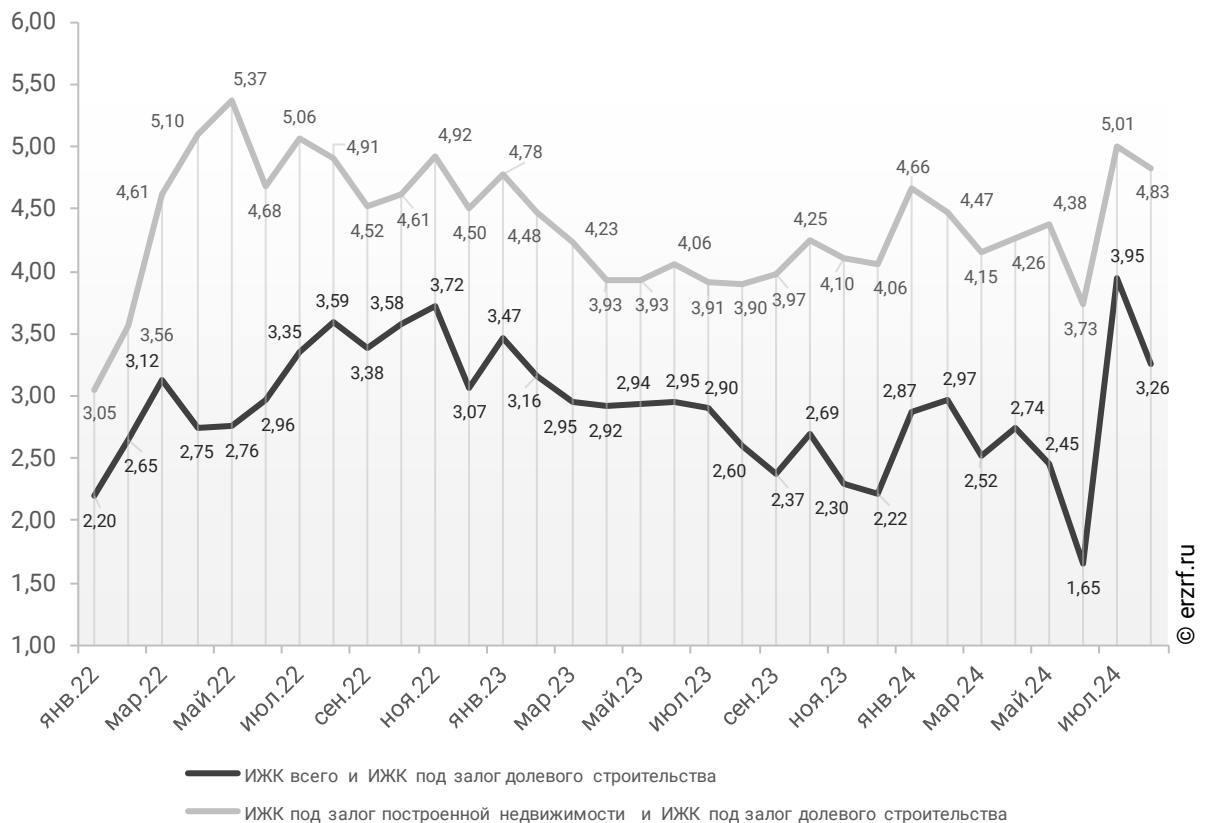
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась с 2,6 п. п. до 3,26 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась с 3,9 п. п. до 4,83 п. п. (График 31).

График 31

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

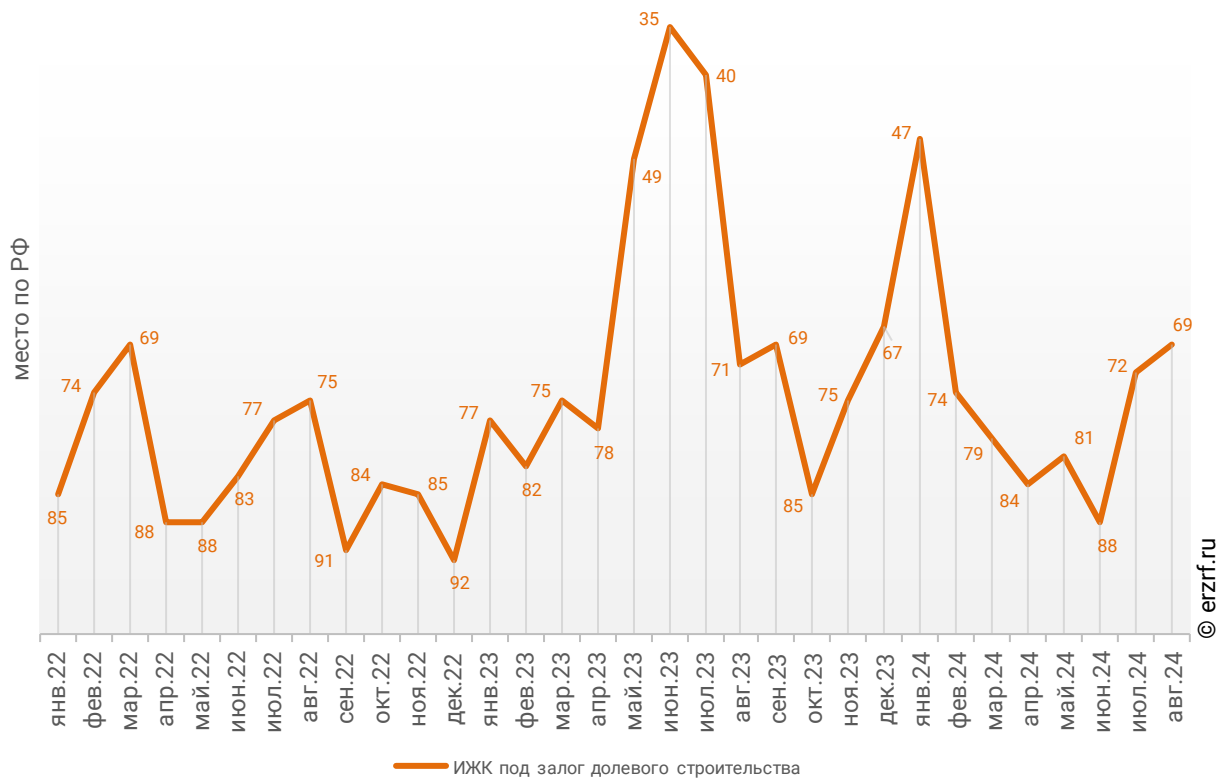


Иркутская область занимает 67-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 69-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

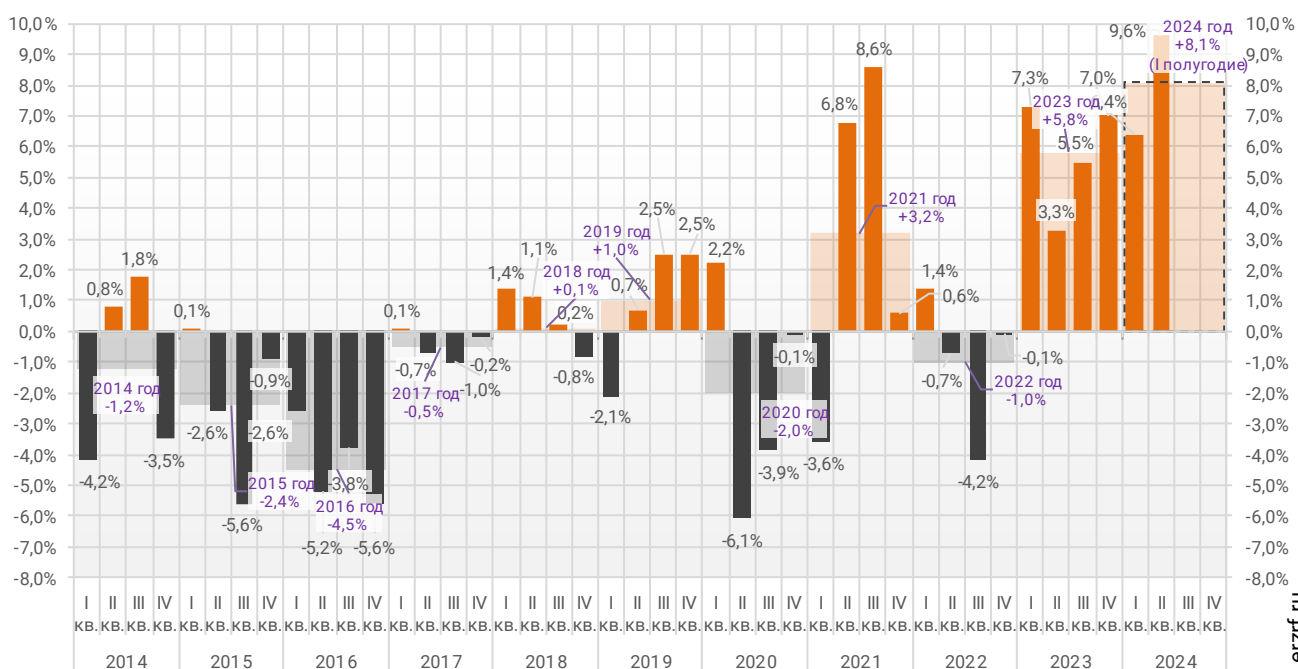


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

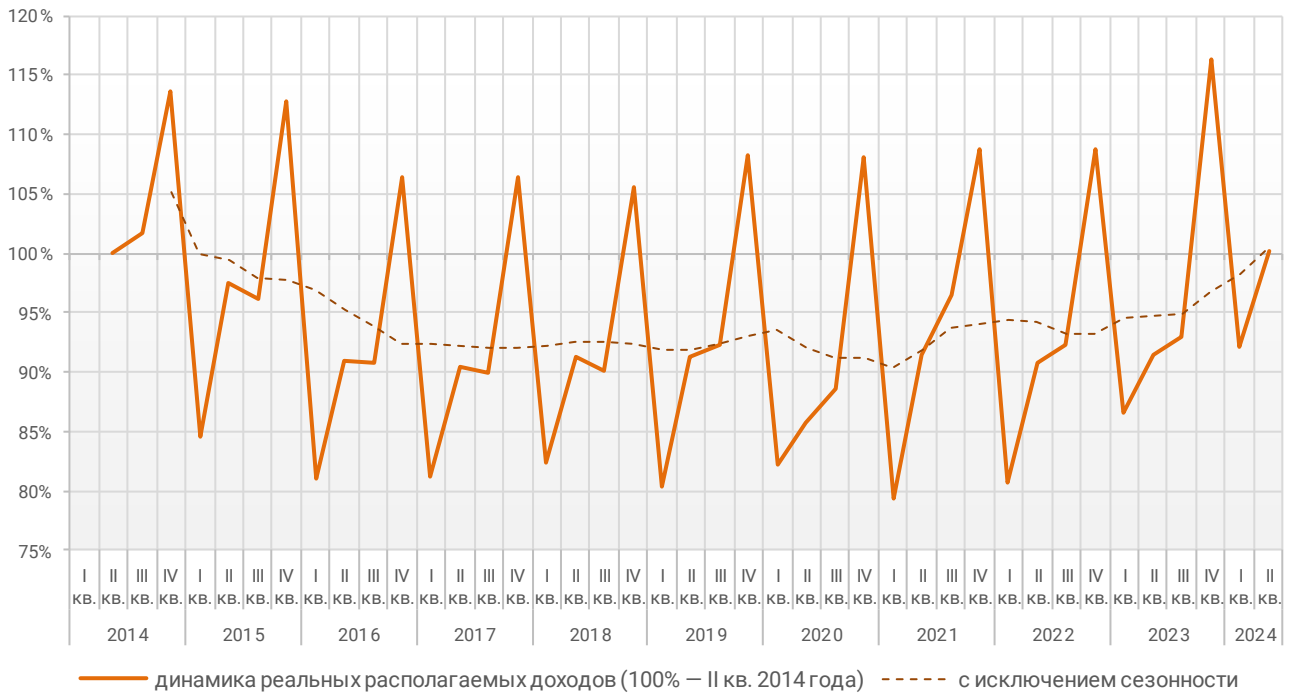


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



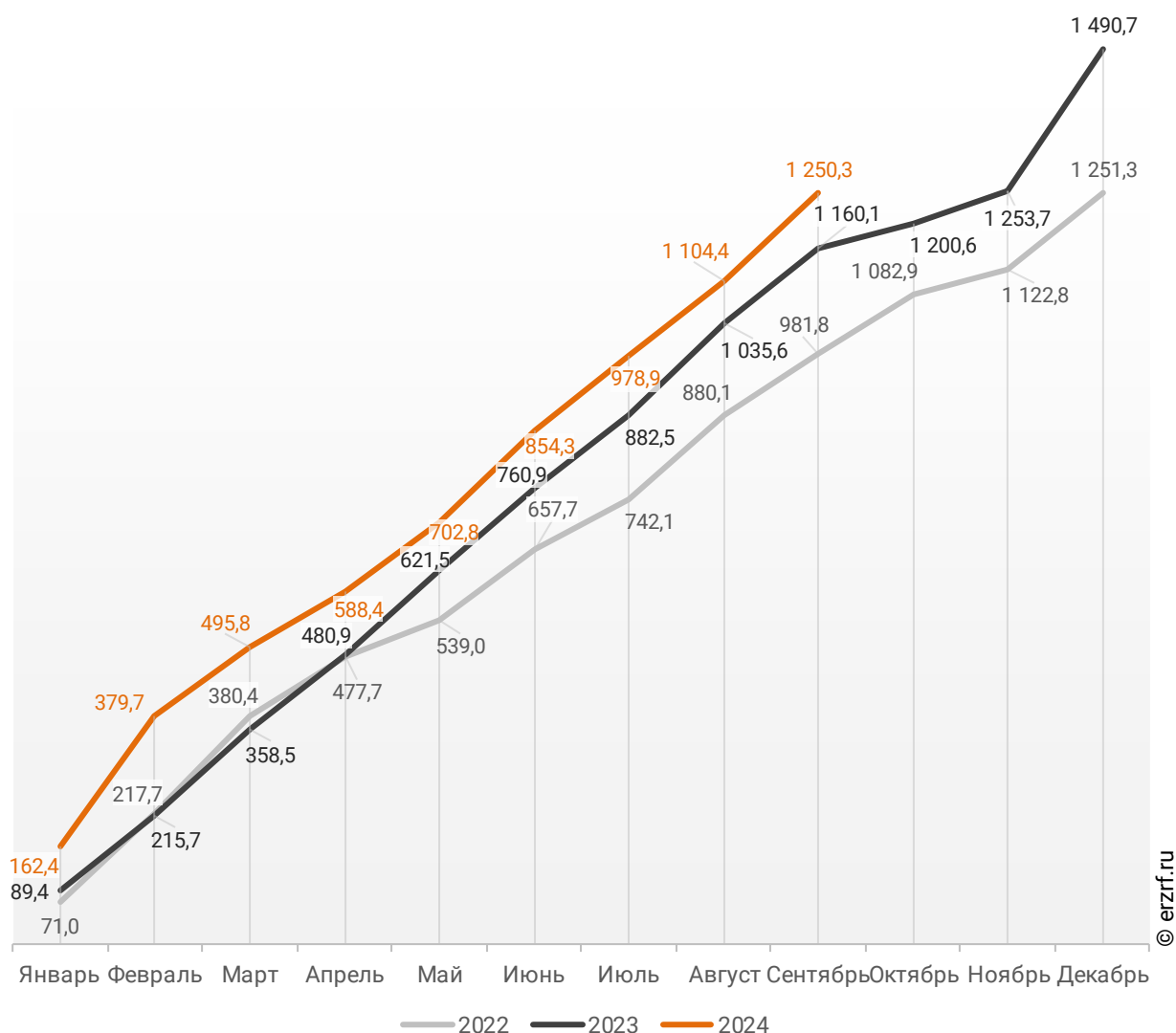
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 7,8% графика ввода жилья в Иркутской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 27,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

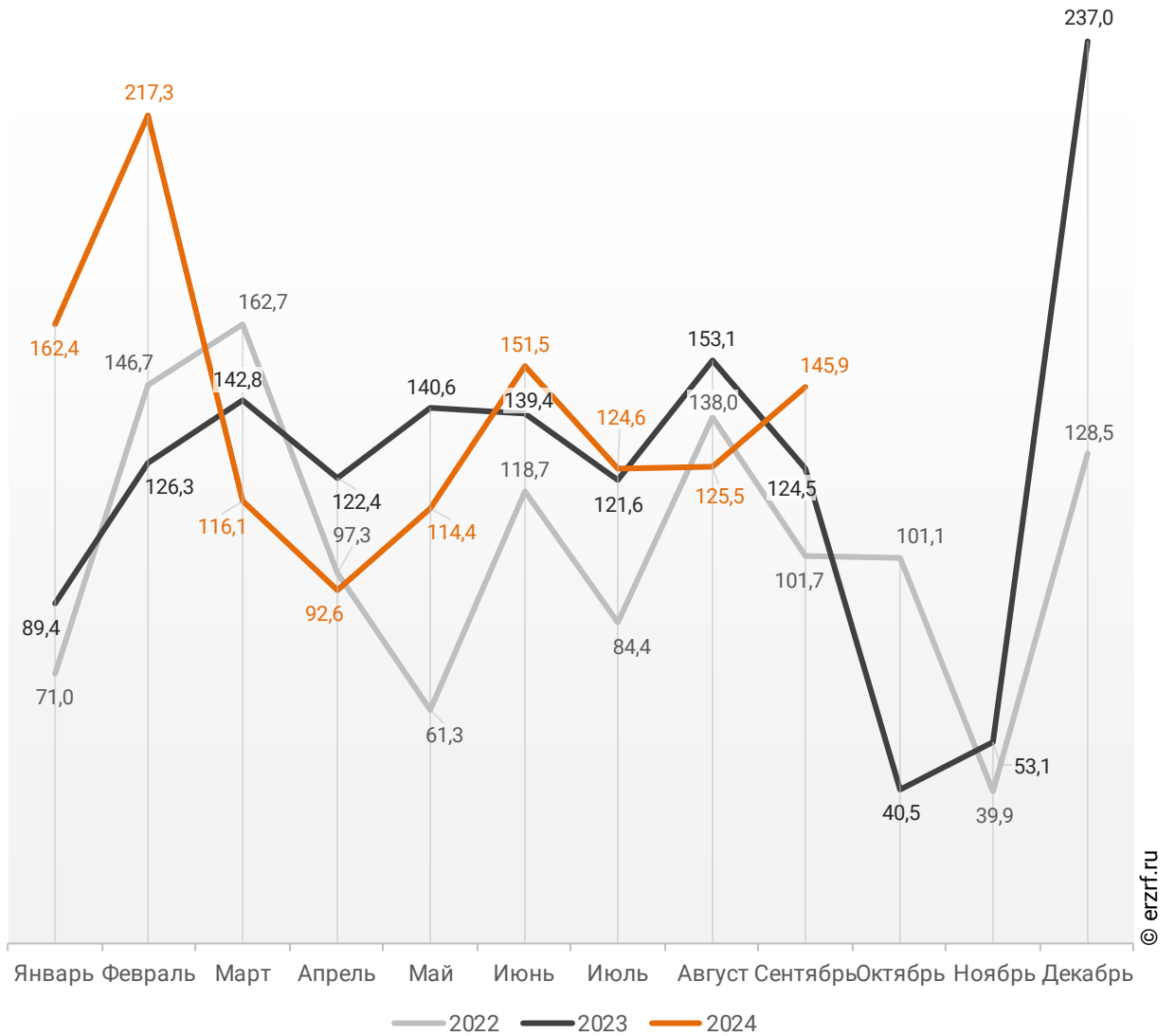
Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Иркутской области введено 145,9 тыс. м² жилья. Это на 17,2%, или на 21,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

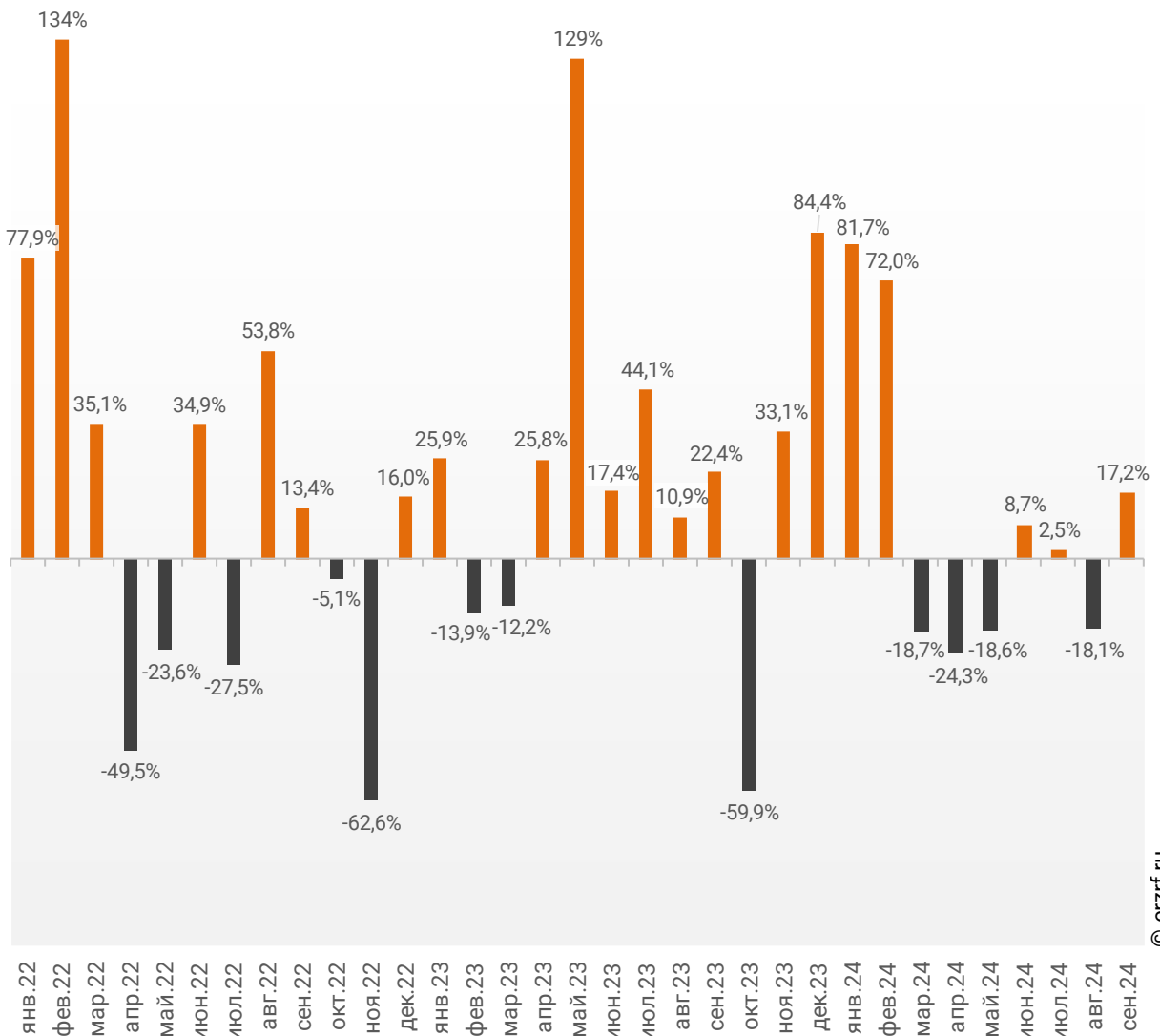
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 37

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

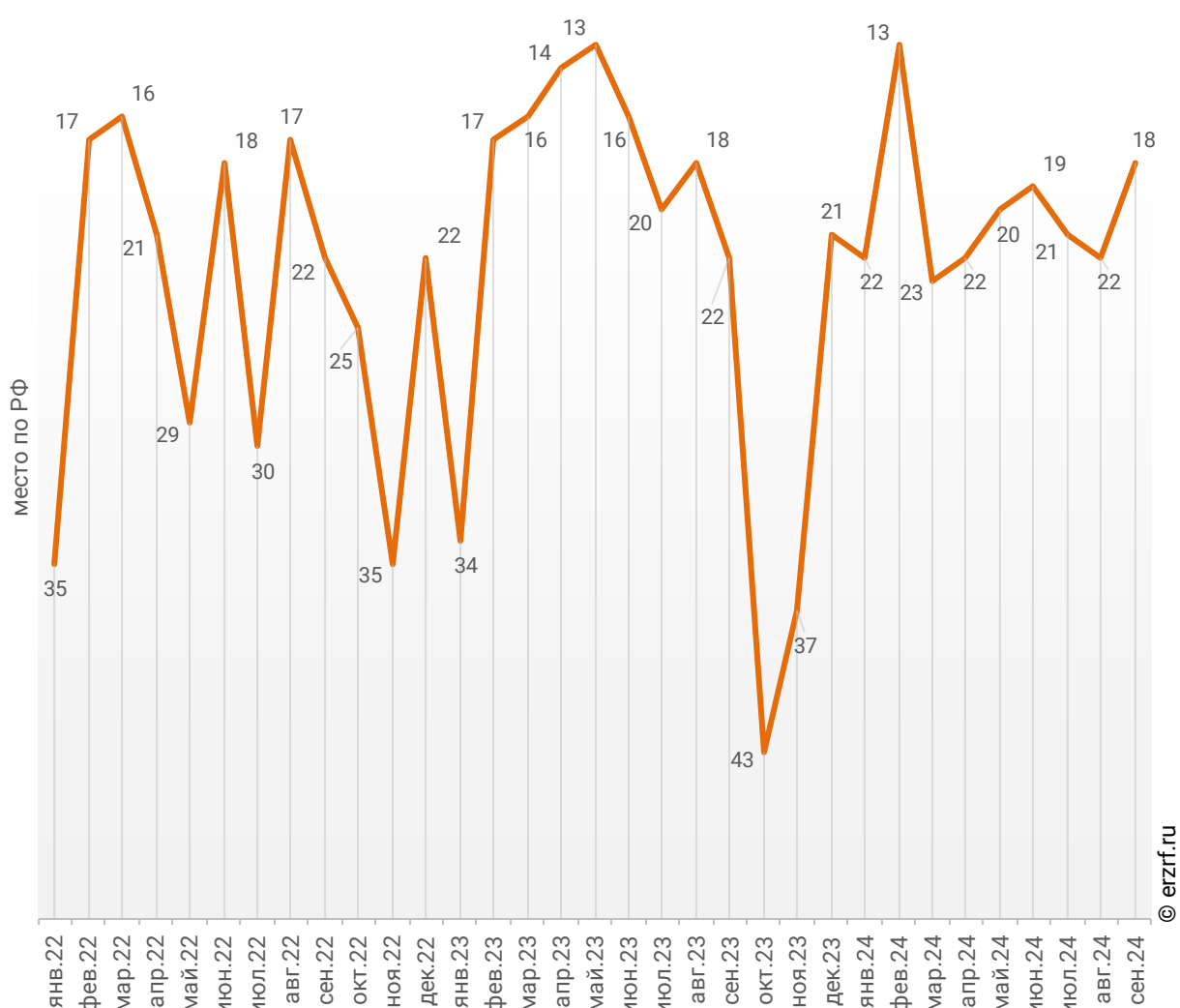


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте. (График 38).

График 38

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

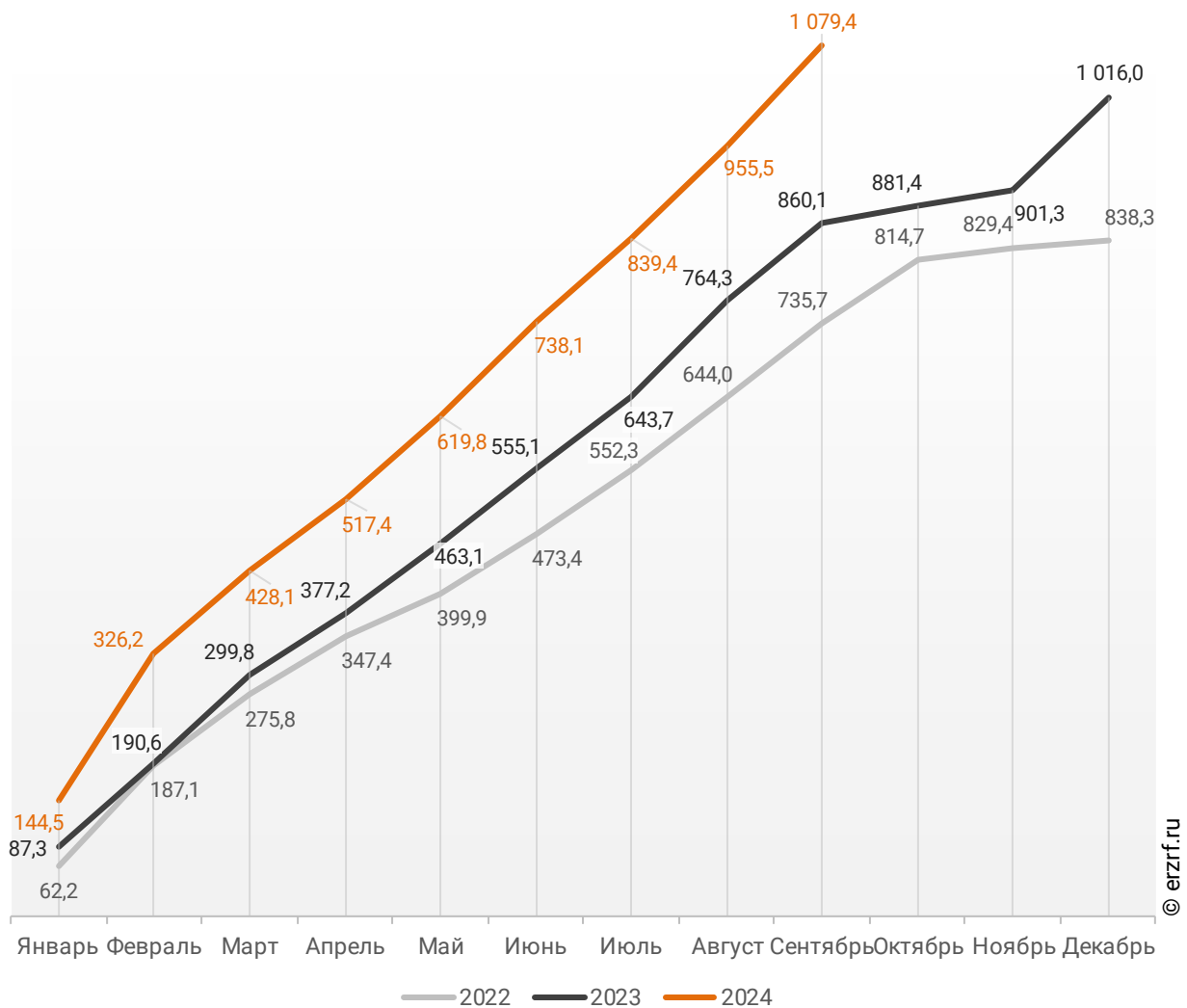


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

В Иркутской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 46,7% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

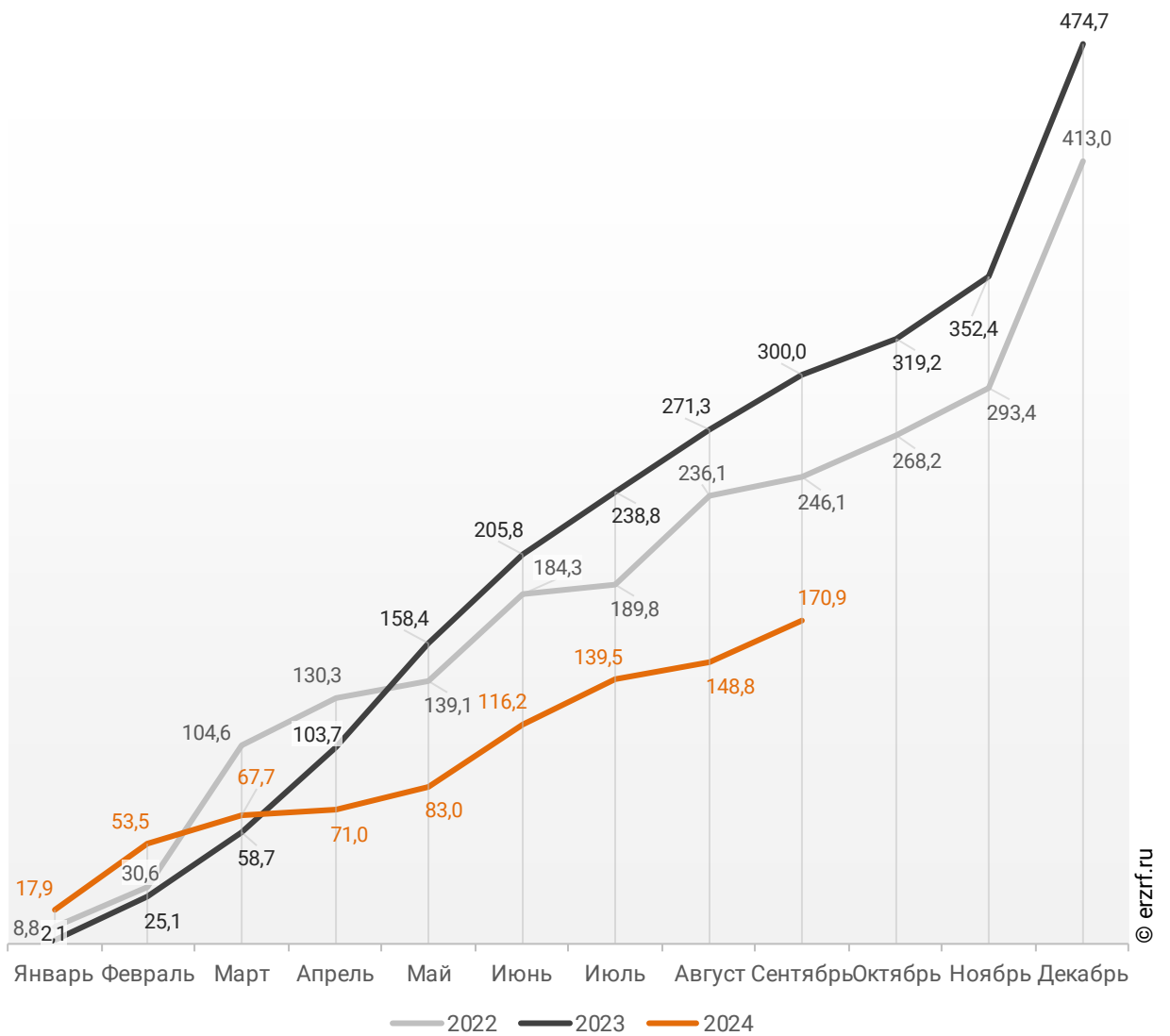
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 43,0% к уровню 2023 г. и снижение на 30,6% к 2022 г. (График 40).

График 40

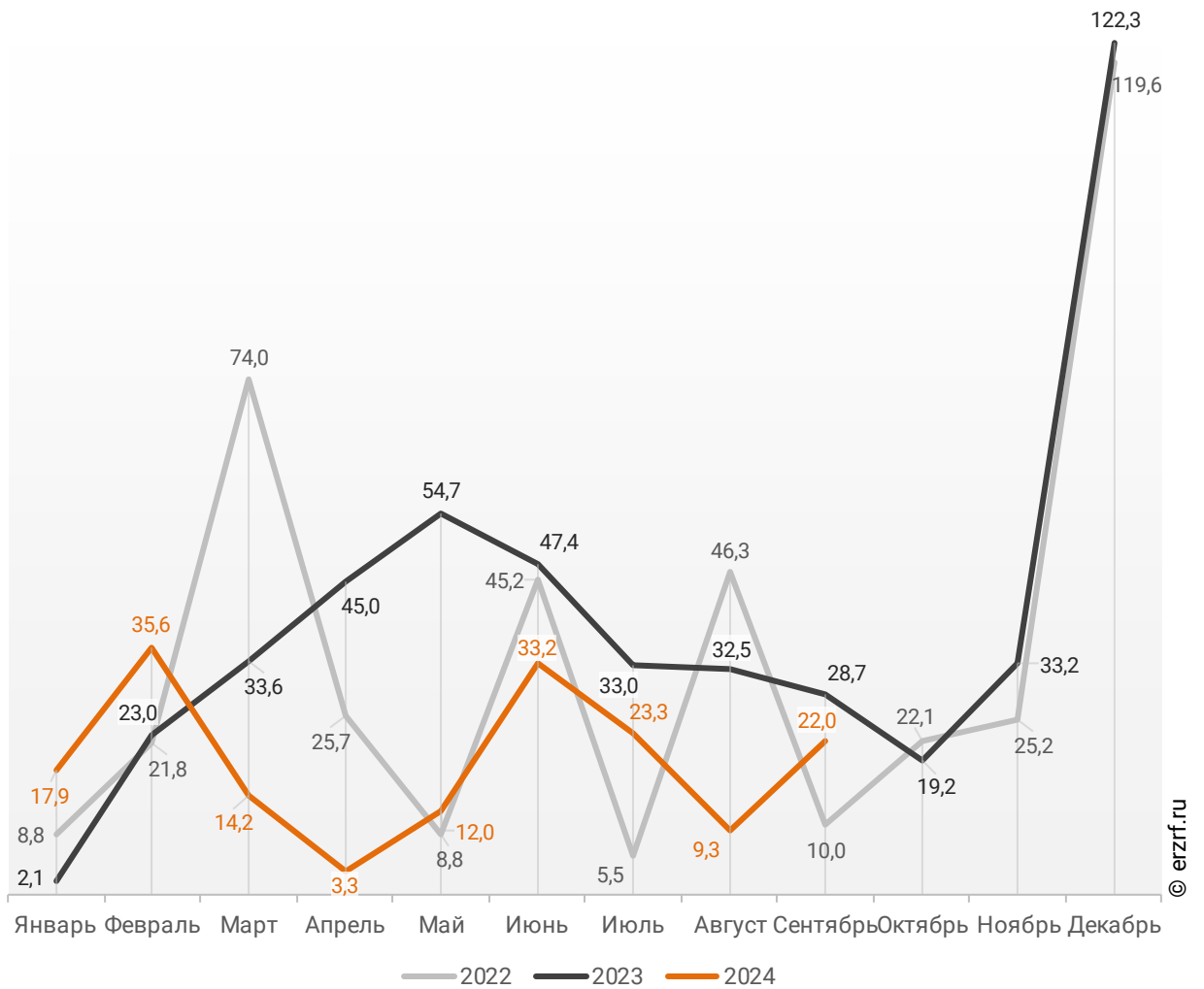
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Иркутской области застройщиками введено 22,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 23,2%, или на 6,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

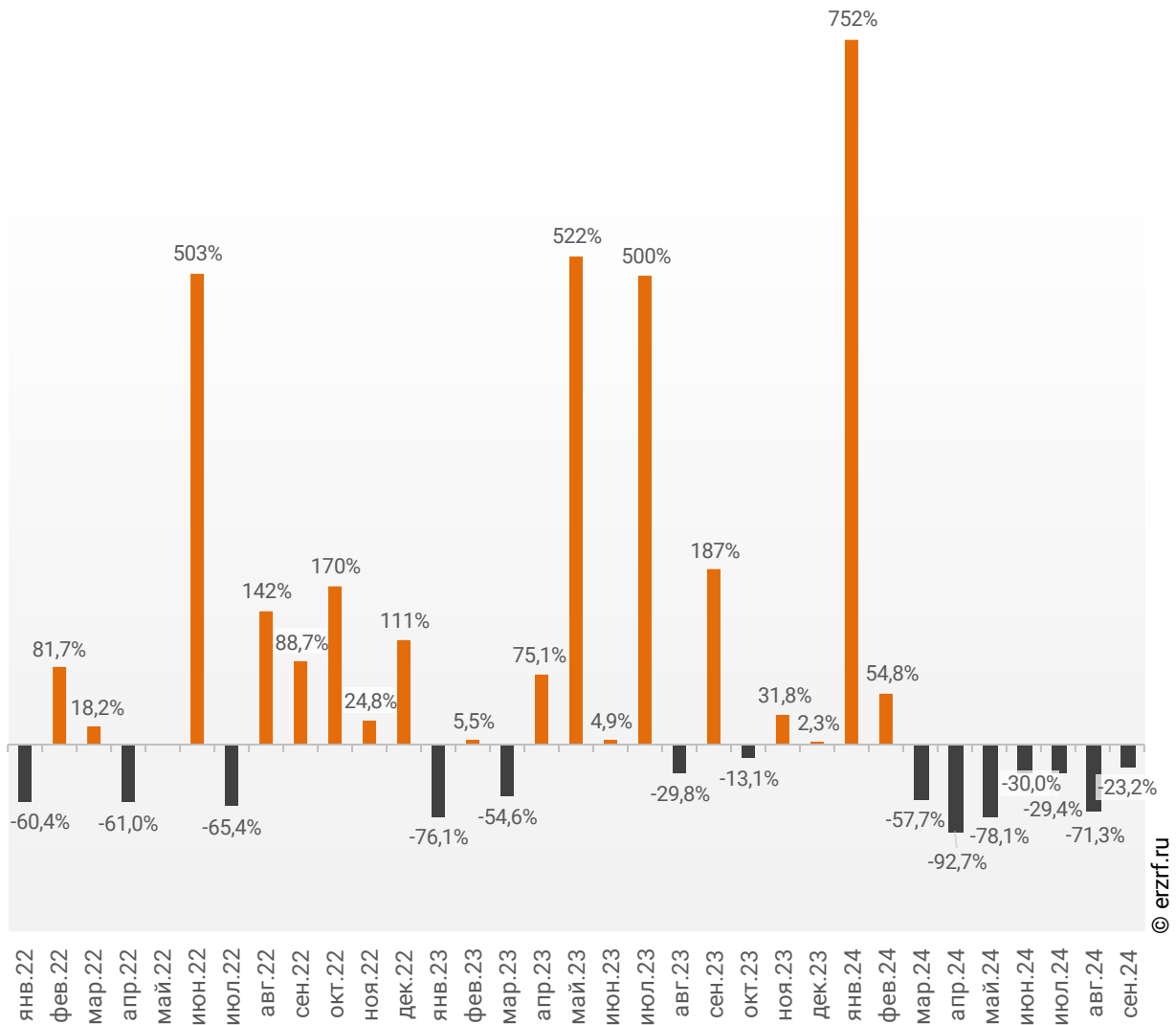
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 42

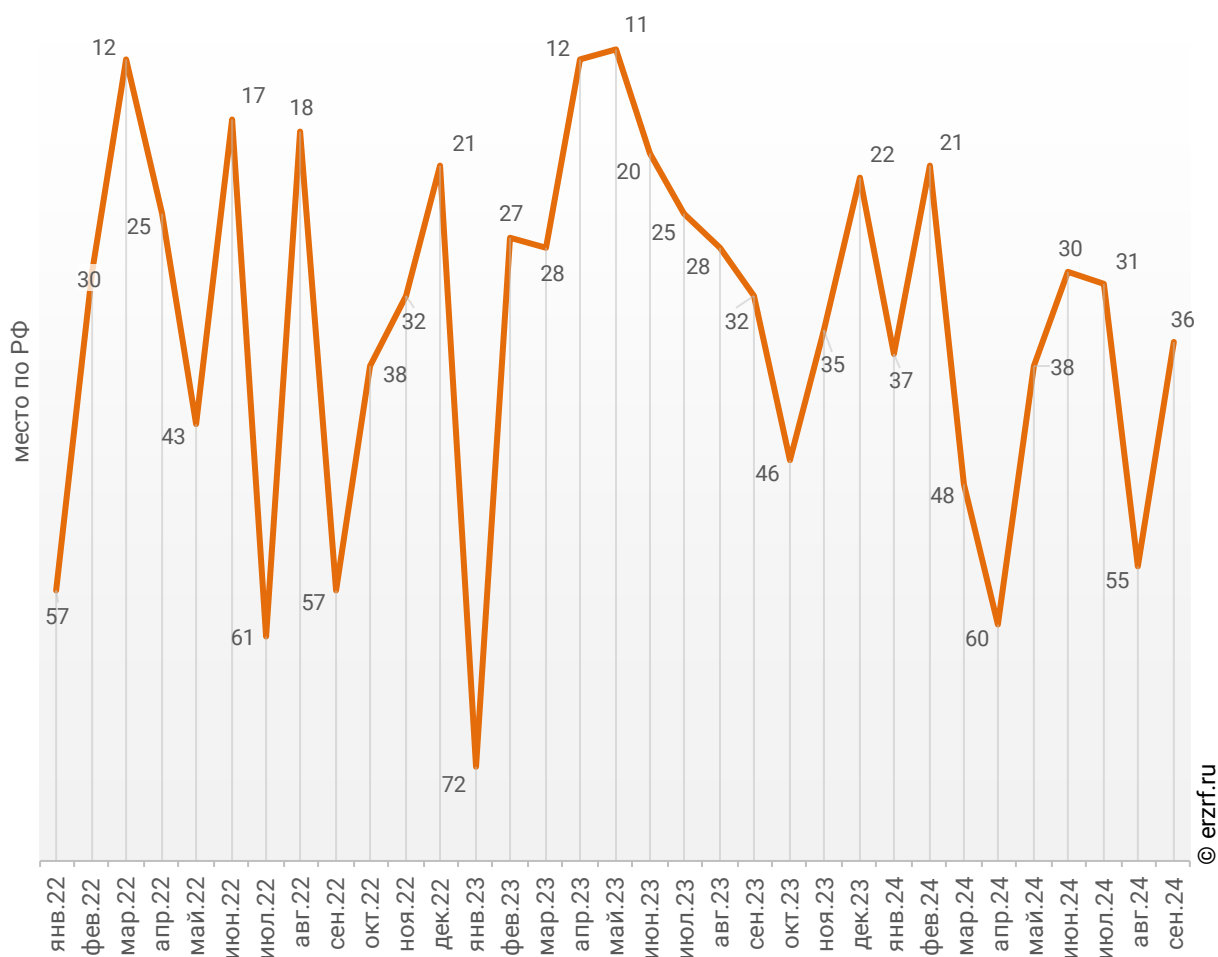
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Иркутской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Иркутская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место. (График 43).

График 43

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

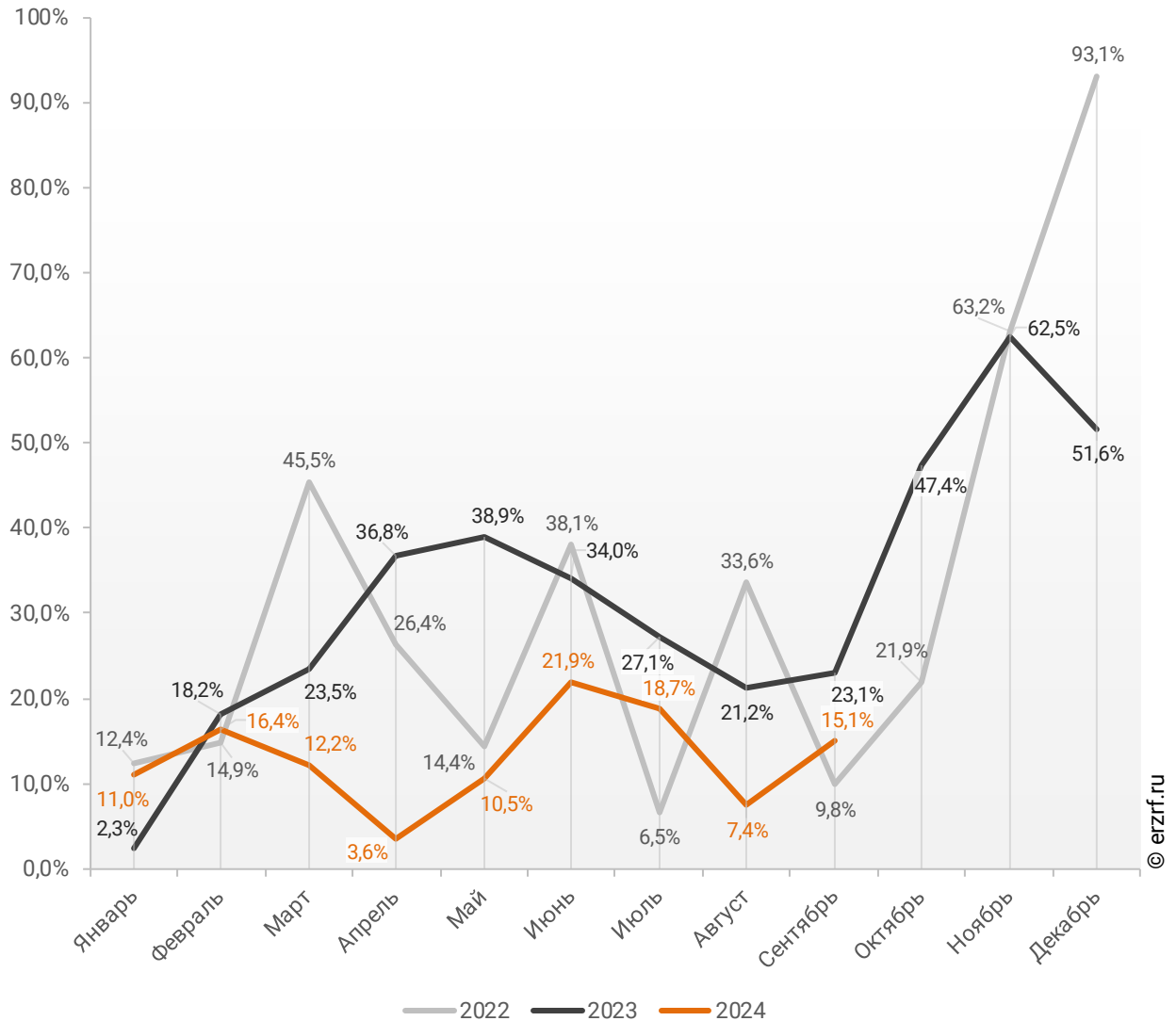


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Иркутская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 15,1%, что на 7,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

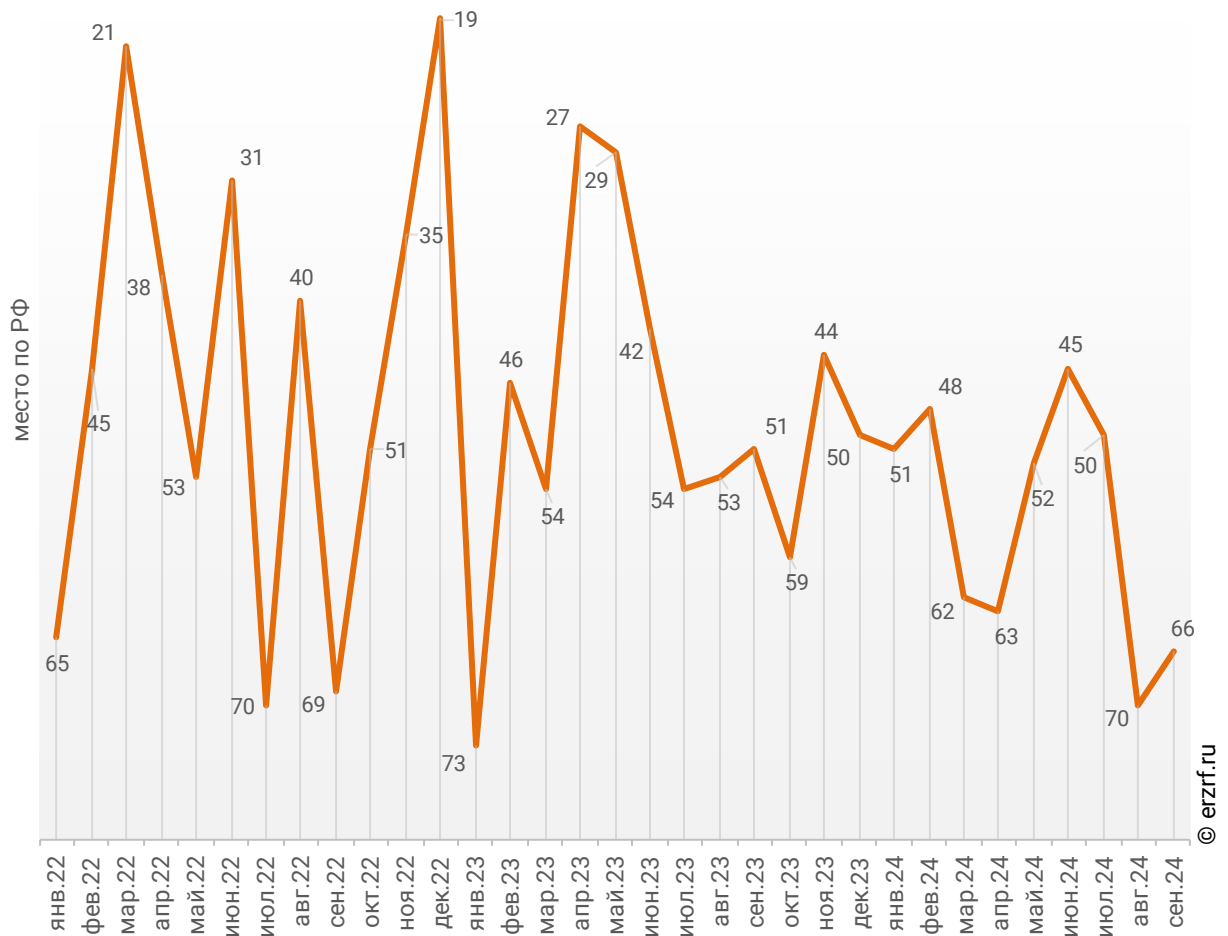
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %



По этому показателю Иркутская область занимает 66-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 9 месяцев 2024 г. составила 13,7% против 25,9% за этот же период 2023 г. и 25,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Иркутская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК Новый город	АвиатоR	6	969	56 472
IV квартал 2024	ГК ДомСтрой	МЕГА	3	384	15 652
IV квартал 2024	СЗ Хрустальный Девелопмент	Хрустальный парк	23	222	15 446
IV квартал 2024	РегионЖилСтрой	Новая высота	3	270	13 956
IV квартал 2024	ГК ДОМИР	Очаг	2	252	11 040
IV квартал 2024	СЗ Зет Хаус	Zenith	1	213	9 443
IV квартал 2024	ПСЗ	Взлётка	1	186	8 409
IV квартал 2024	СЗ СК Все свои	Свои люди	1	97	3 980
IV квартал 2024	СЗ Рейн Форест	Журавли-2	1	90	3 753
IV квартал 2024	Танар	Радужный	2	84	3 483
Общий итог			43	2 767	141 634

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Авиатор	Иркутск	ГК Новый город	22	3 770	195 579
2	Новые кварталы	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	7	1 506	64 147
3	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	7	1 056	45 505
4	Сибиряков	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	4	578	36 166
5	Источник	Иркутск	ГК Альфа	6	629	29 843
6	Новые горизонты на Советской	Иркутск	СЗ Атлант-5	2	550	26 643
7	Квартал ОНЕГИН	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	3	441	24 623
8	Семья	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	434	24 263
9	Zenith	Иркутск	СЗ Зет Хаус	2	493	22 738
10	CORSO residence	Иркутск	СЗ Мечта	5	126	22 046
11	Автор	Иркутск	ГК Альфа	2	398	19 480
12	Академик	Иркутск	ГК Альфа	3	488	18 762
13	Звезды	Иркутск	СЗ ГорСтрой	3	274	18 442
14	Кино	Иркутск	СЗ Девелопмент АН	1	406	17 611
15	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	1	303	17 488
16	SALUT	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	1	384	17 307
17	Riverang	Иркутск	СЗ Метра Строй	1	335	17 262
18	Лермонтов парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	1	391	16 521
19	Бродский	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	1	258	16 446
20	Радужный парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	3	391	16 088
21	СОЮЗ PRIORITY	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	2	247	15 785
22	Автограф	Иркутск	СЗ ЛСК	1	298	15 528
23	Хрустальный парк	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	222	15 446
24	Свои Вместе	Иркутск	СЗ Все Свои	2	392	15 259

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Фамилия</i>	Иркутск	СЗ Белое созвездие	2	290	14 904
26	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	Регион Сибири	2	228	14 328
27	<i>Витязь-3</i>	Иркутск	СЗ СК Витязь	1	342	14 158
28	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	3	270	13 956
29	<i>Сити Парк 2</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	1	185	13 381
30	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	1	295	13 313
31	<i>Аквamarin</i>	Иркутск	СЗ Донстрой	1	241	13 299
32	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	3	309	13 229
33	<i>Затон</i>	Иркутск	СЗ Союз	1	252	11 434
34	<i>Затон</i>	Иркутск	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	1	247	11 402
35	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	2	247	11 188
36	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	2	252	11 040
37	<i>Пулковский</i>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	1	241	10 731
38	<i>Новый дом</i>	Ангарск	ГК 4 Сезона	1	184	10 440
39	<i>Эволюция</i>	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	1	170	9 964
40	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	1	200	9 694
41	<i>Смартаменты</i>	Иркутск	СЗ Новые Форматы	1	194	8 765
42	<i>Суворов</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	1	177	8 625
43	<i>Взлётка</i>	Иркутск	ПСЗ	1	186	8 409
44	<i>Тополя</i>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	1	200	8 376
45	<i>SkyLine</i>	Иркутск	СтройРеконструкция	1	165	8 124
46	<i>Иркут</i>	Иркутск	СЗ Град	3	165	6 511
47	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СтройЭконом	2	108	5 044
48	<i>Подсолнух</i>	Ангарск	СЗ Подсолнух	1	100	4 206
49	<i>Свои люди</i>	Пивовариха	СЗ СК Все свои	1	97	3 980
50	<i>Молодёжный-2</i>	Ангарск	СЗ Молодёжный	1	88	3 899
51	<i>Журавли-2</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	1	90	3 753
52	<i>Загородный</i>	Молодёжный	ГК ПРОФИТ	2	88	3 674
53	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	2	84	3 483
54	<i>Дом на набережной</i>	Иркутск	СЗ Стройинвест	1	42	3 448

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Эдельвейс</i>	Шелехов	СЗ Эльтеко	1	63	2 942
56	<i>Клубный дом на Грязнова</i>	Иркутск	СЗ МЖК	1	17	1 145
57	<i>Панорама360</i>	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	1	3	225
Общий итог				152	20 190	1 010 048

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Академик	Иркутск	ГК Альфа	38,4
2	Свои Вместе	Иркутск	СЗ Все Свои	38,9
3	Иркут	Иркутск	СЗ Град	39,5
4	Свои люди	Пивовариха	СЗ СК Все свои	41,0
5	Радужный парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	41,1
6	Витязь-3	Иркутск	СЗ СК Витязь	41,4
7	Радужный	Иркутск	Танар	41,5
8	Журавли-2	Ангарск	СЗ Рейн Форест	41,7
9	Загородный	Молодёжный	ГК ПРОФИТ	41,8
10	Тополя	Ангарск	СЗ Техмонтаж	41,9
11	Подсолнух	Ангарск	СЗ Подсолнух	42,1
12	Лермонтов парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	42,3
13	Новые кварталы	Мамоны	ГК ПарпетСтрой	42,6
14	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК ДомСтрой	42,8
15	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	43,1
16	Кино	Иркутск	СЗ Девелопмент АН	43,4
17	Очаг	Иркутск	ГК ДОМИР	43,8
18	Молодёжный-2	Ангарск	СЗ Молодёжный	44,3
19	Пулковский	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	44,5
20	SALUT	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	45,1
21	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	45,1
22	Смартаменты	Иркутск	СЗ Новые Форматы	45,2
23	Взлётка	Иркутск	ПСЗ	45,2
24	Квартал Стрижи	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	45,3
25	Затон	Иркутск	СЗ Союз	45,4
26	Zenith	Иркутск	СЗ Зет Хаус	46,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Затон	Иркутск	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	46,2
28	Эдельвейс	Шелехов	СЗ Эльтеко	46,7
29	Скандинавия	Иркутск	СтройЭконом	46,7
30	Источник	Иркутск	ГК Альфа	47,4
31	Новые горизонты на Советской	Иркутск	СЗ Атлант-5	48,4
32	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	Атлант	48,5
33	Суворов	Иркутск	СЗ ОЧАГ	48,7
34	Автор	Иркутск	ГК Альфа	48,9
35	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	49,2
36	Фамилия	Иркутск	СЗ Белое созвездие	51,4
37	Riverang	Иркутск	СЗ Метра Строй	51,5
38	Новая высота	Иркутск	РегионЖилСтрой	51,7
39	АвиатоR	Иркутск	ГК Новый город	51,9
40	Автограф	Иркутск	СЗ ЛСК	52,1
41	Аквамарин	Иркутск	СЗ Донстрой	55,2
42	Квартал ОНЕГИН	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	55,8
43	Семья	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
44	Новый дом	Ангарск	ГК 4 Сезона	56,7
45	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	57,7
46	Эволюция	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	58,6
47	Сибиряков	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	62,6
48	Якоби-Парк	Иркутск	Регион Сибири	62,8
49	Бродский	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	63,7
50	СОЮЗ PRIORITY	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	63,9
51	Звезды	Иркутск	СЗ ГорСтрой	67,3
52	Клубный дом на Грязнова	Иркутск	СЗ МЖК	67,4
53	Хрустальный парк	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
54	Сити Парк 2	Иркутск	КВАРТАЛ	72,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Панорама360</i>	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	75,0
56	<i>Дом на набережной</i>	Иркутск	СЗ Стройинвест	82,1
57	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	СЗ Мечта	175,0
Общий итог				50,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		