

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

октябрь 2022

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

**855 876**

+10,6% к октябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**27 604**

-30,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

**301**

+0% к августу 2021

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

**51,6**

-0,9% к октябрю 2021

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

на октябрь 2022

**91 548**

+56,5% к октябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**25,4%**

-7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

**4,50**

-2,20 п.п. к августу 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Иркутской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области.....	28
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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 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 .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## 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 октябрь 2022 года выявлено **193 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 **16 592 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **855 876 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	160	82,9%	16 458	99,2%	842 039	98,4%
блокированный дом	33	17,1%	134	0,8%	13 837	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>193</b>	<b>100%</b>	<b>16 592</b>	<b>100%</b>	<b>855 876</b>	<b>100%</b>

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

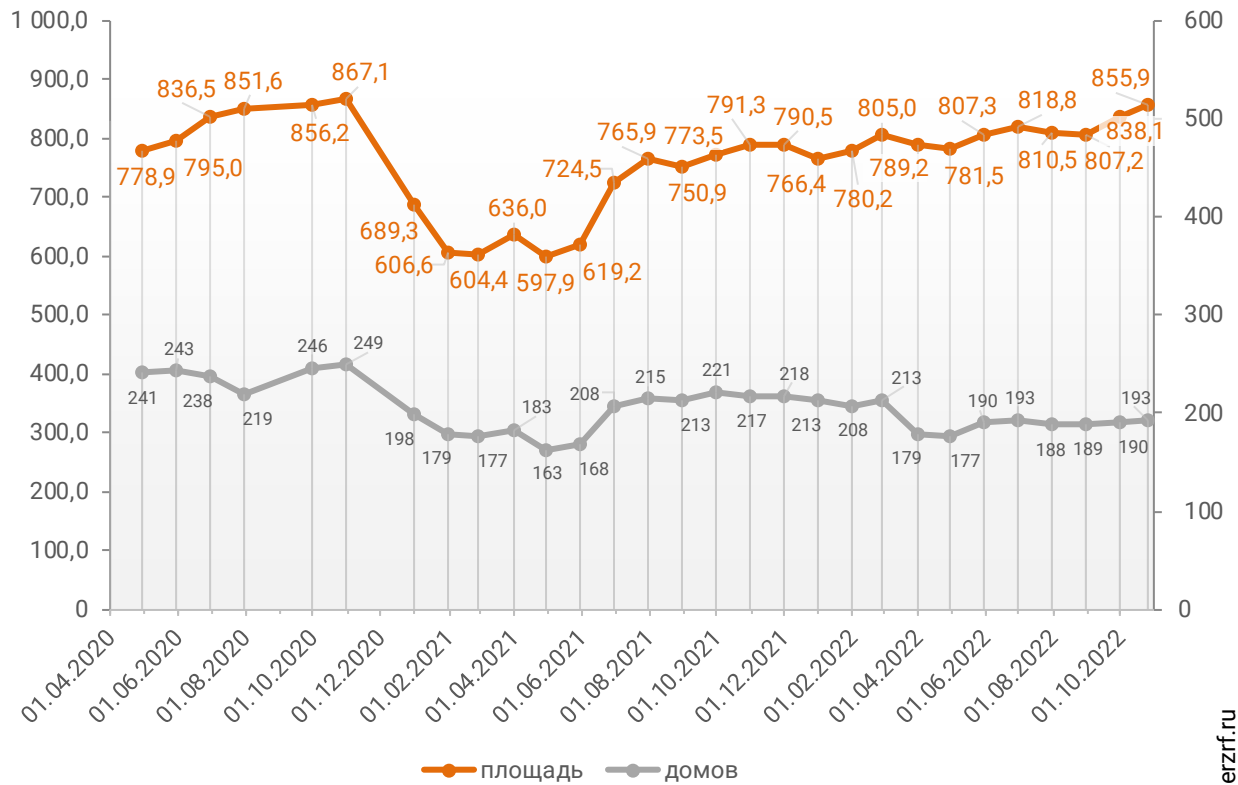
На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Иркутской области не выявлено.

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

**График 1**

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



© 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>109</b>	<b>56,5%</b>	<b>12 347</b>	<b>74,4%</b>	<b>650 452</b>	<b>76,0%</b>
<b>Иркутский</b>	<b>75</b>	<b>38,9%</b>	<b>3 170</b>	<b>19,1%</b>	<b>152 201</b>	<b>17,8%</b>
Маркова	15	7,8%	1 793	10,8%	89 992	10,5%
Березовый	16	8,3%	768	4,6%	28 410	3,3%
Дзержинск	11	5,7%	475	2,9%	19 962	2,3%
Новолисиха	31	16,1%	126	0,8%	12 116	1,4%
Новая Разводная	2	1,0%	8	0,0%	1 721	0,2%
<b>Ангарский</b>	<b>6</b>	<b>3,1%</b>	<b>895</b>	<b>5,4%</b>	<b>44 541</b>	<b>5,2%</b>
Ангарск	6	3,1%	895	5,4%	44 541	5,2%
<b>Братск</b>	<b>3</b>	<b>1,6%</b>	<b>180</b>	<b>1,1%</b>	<b>8 682</b>	<b>1,0%</b>
	<b>193</b>	<b>100%</b>	<b>16 592</b>	<b>100%</b>	<b>855 876</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (76,0% совокупной площади жилых единиц).

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

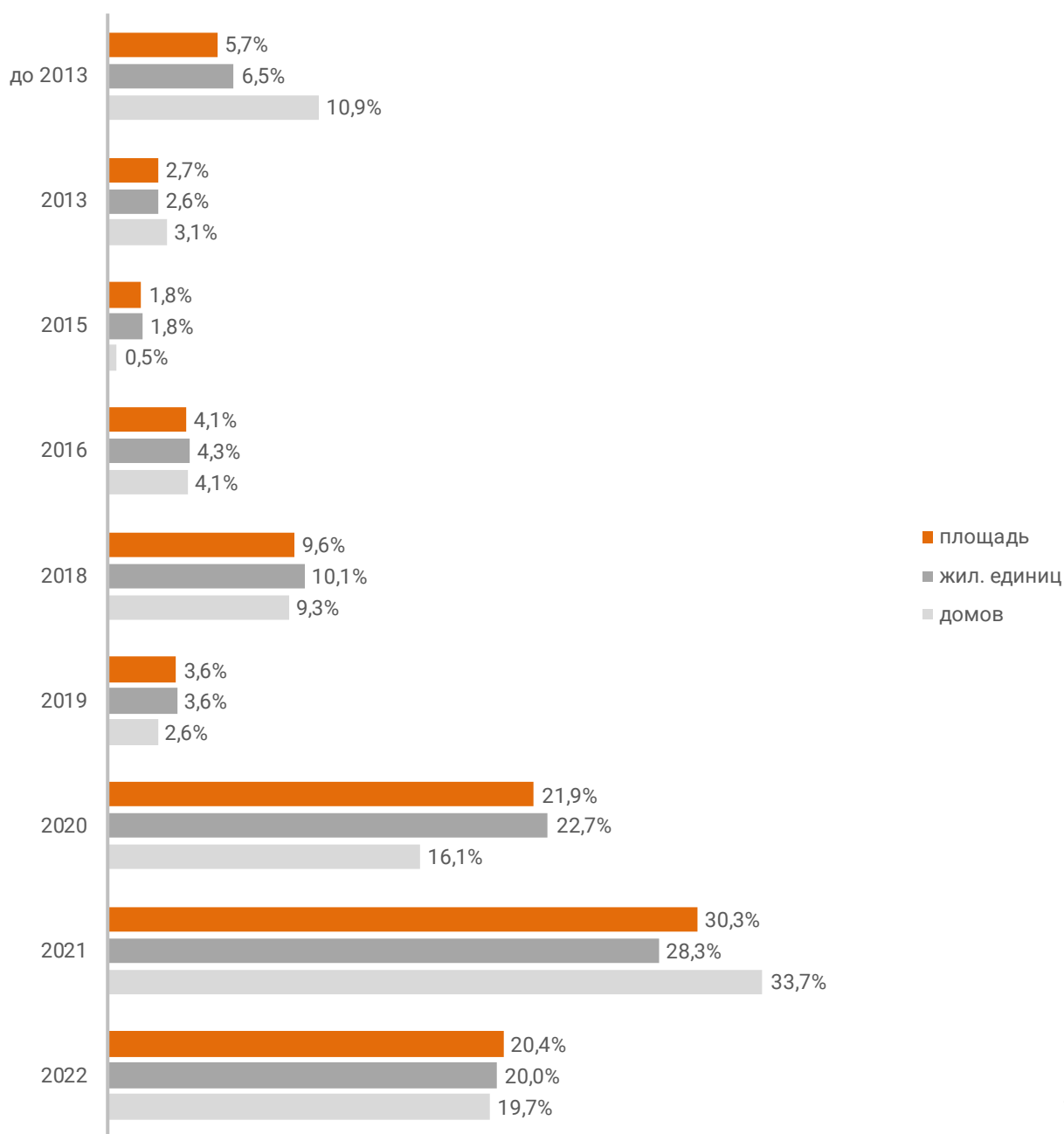
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2013	21	10,9%	1 083	6,5%	48 780	5,7%
2013	6	3,1%	438	2,6%	22 712	2,7%
2015	1	0,5%	304	1,8%	15 036	1,8%
2016	8	4,1%	711	4,3%	34 916	4,1%
2018	18	9,3%	1 680	10,1%	82 553	9,6%
2019	5	2,6%	594	3,6%	30 516	3,6%
2020	31	16,1%	3 762	22,7%	187 694	21,9%
2021	65	33,7%	4 700	28,3%	259 460	30,3%
2022	38	19,7%	3 320	20,0%	174 209	20,4%
<b>Общий итог</b>	<b>193</b>	<b>100%</b>	<b>16 592</b>	<b>100%</b>	<b>855 876</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (30,3% по площади жилых единиц).



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

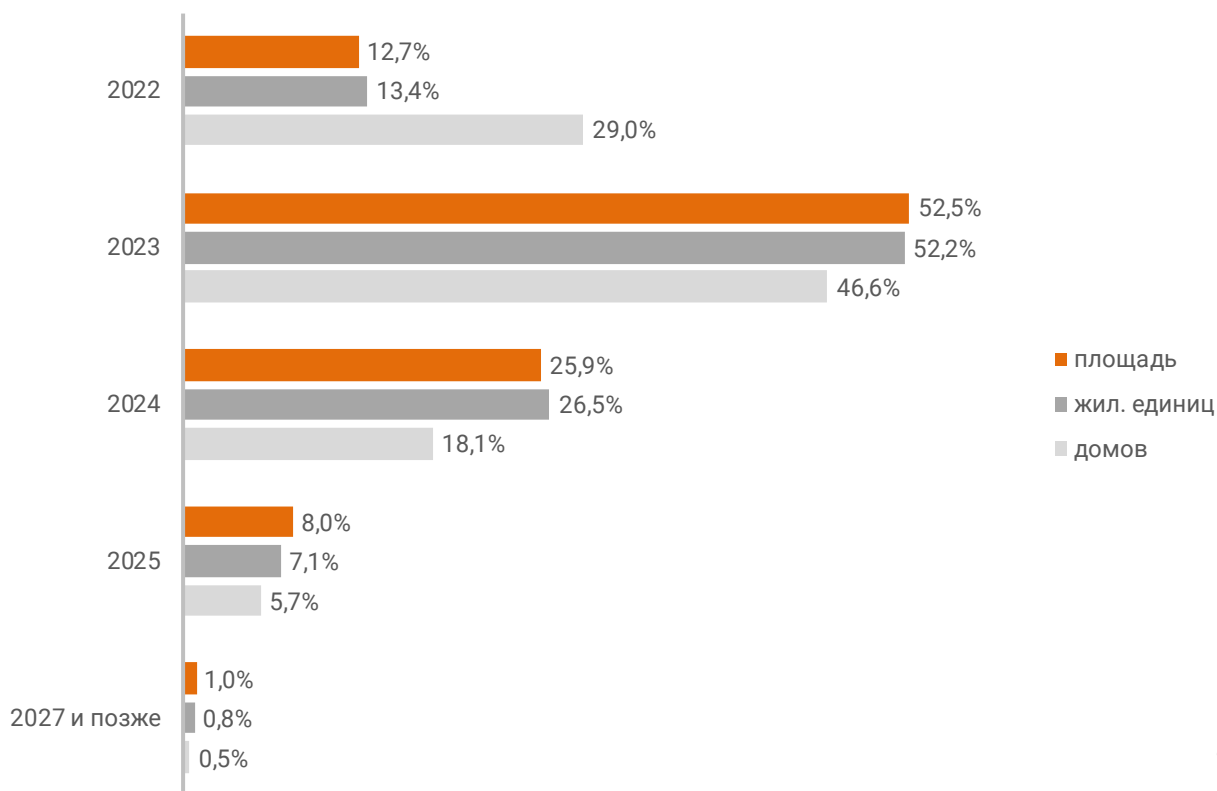
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	56	29,0%	2 216	13,4%	108 647	12,7%
2023	90	46,6%	8 658	52,2%	449 178	52,5%
2024	35	18,1%	4 404	26,5%	221 513	25,9%
2025	11	5,7%	1 174	7,1%	68 323	8,0%
2027 и позже	1	0,5%	140	0,8%	8 215	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>193</b>	<b>100%</b>	<b>16 592</b>	<b>100%</b>	<b>855 876</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 108 647 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2022	108 647	2020	6 231	5,7%
		2021	16 773	15,4%
		2022	3 334	3,1%
2023	449 178	2018	15 036	3,3%
		2019	33 097	7,4%
		2020	3 725	0,8%
		2021	13 711	3,1%
2022	11 060	2,5%		
2025	68 323	2021	5 044	7,4%
<b>Общий итог</b>	<b>855 876</b>		<b>108 011</b>	<b>12,6%</b>

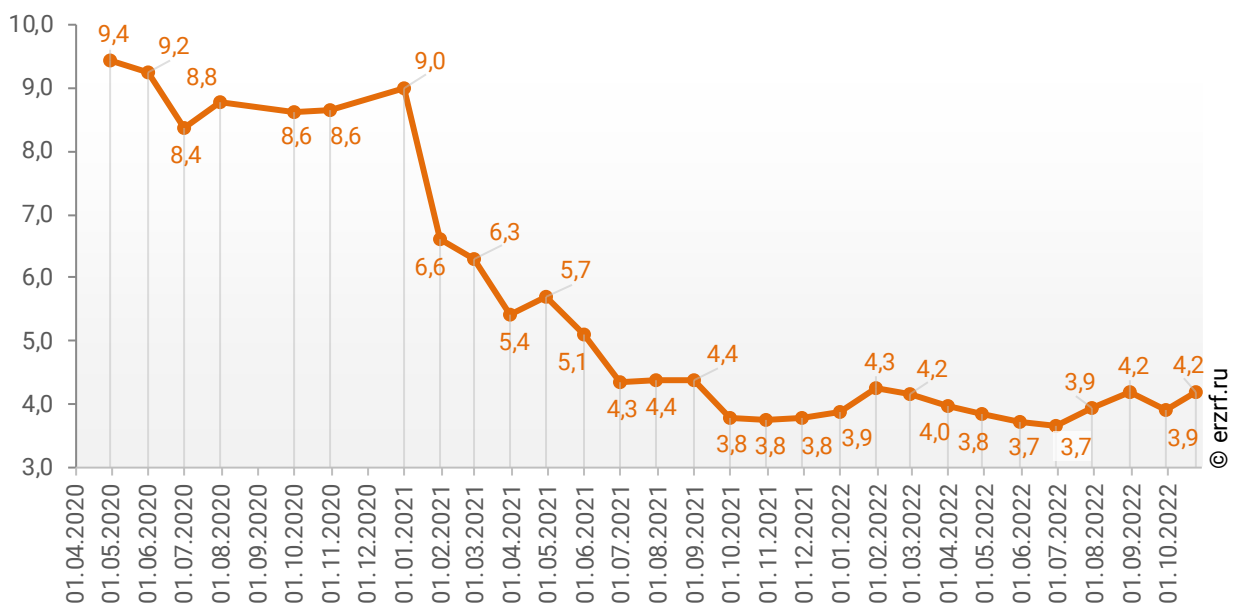
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2023 год (33 097 м<sup>2</sup>), что составляет 7,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или 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 октябрь 2022 года составляет 4,2 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**



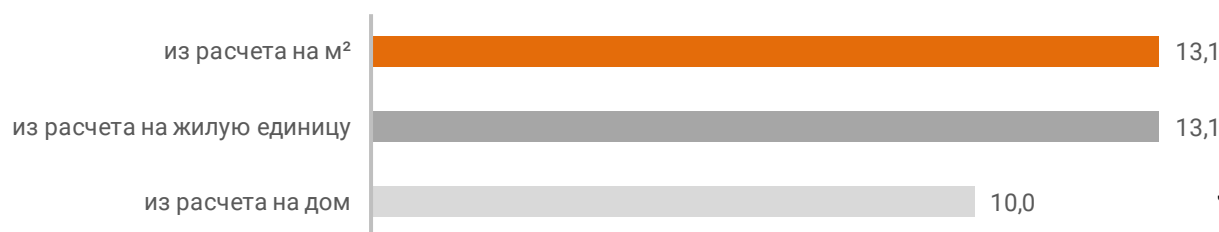
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

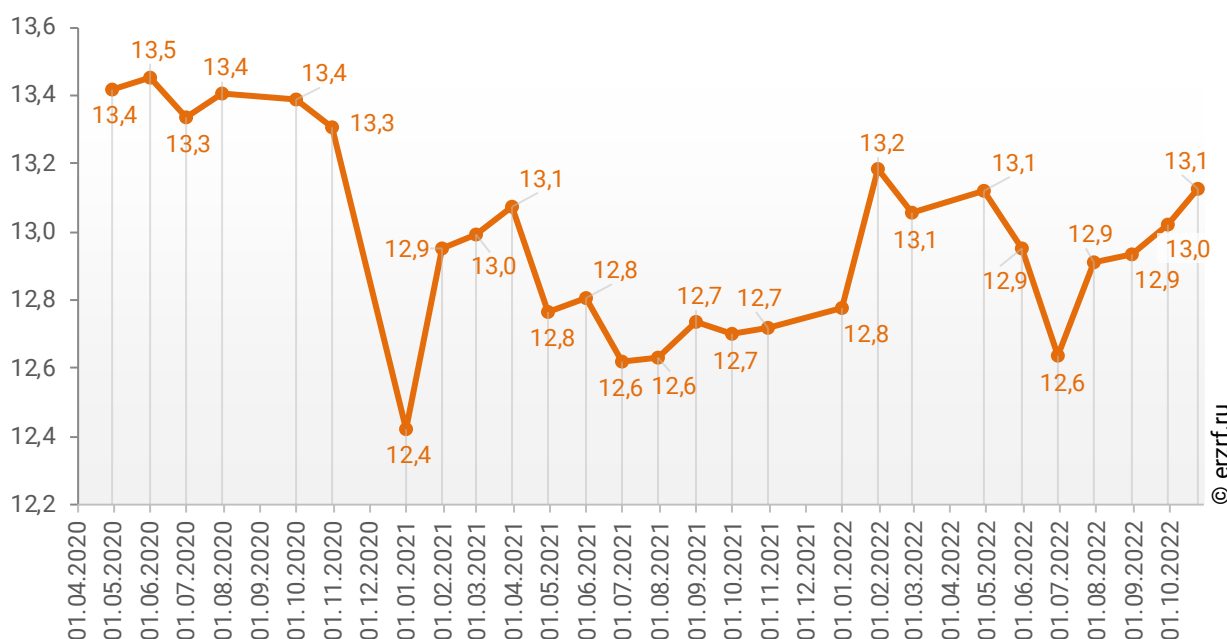


© erzrf.ru

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

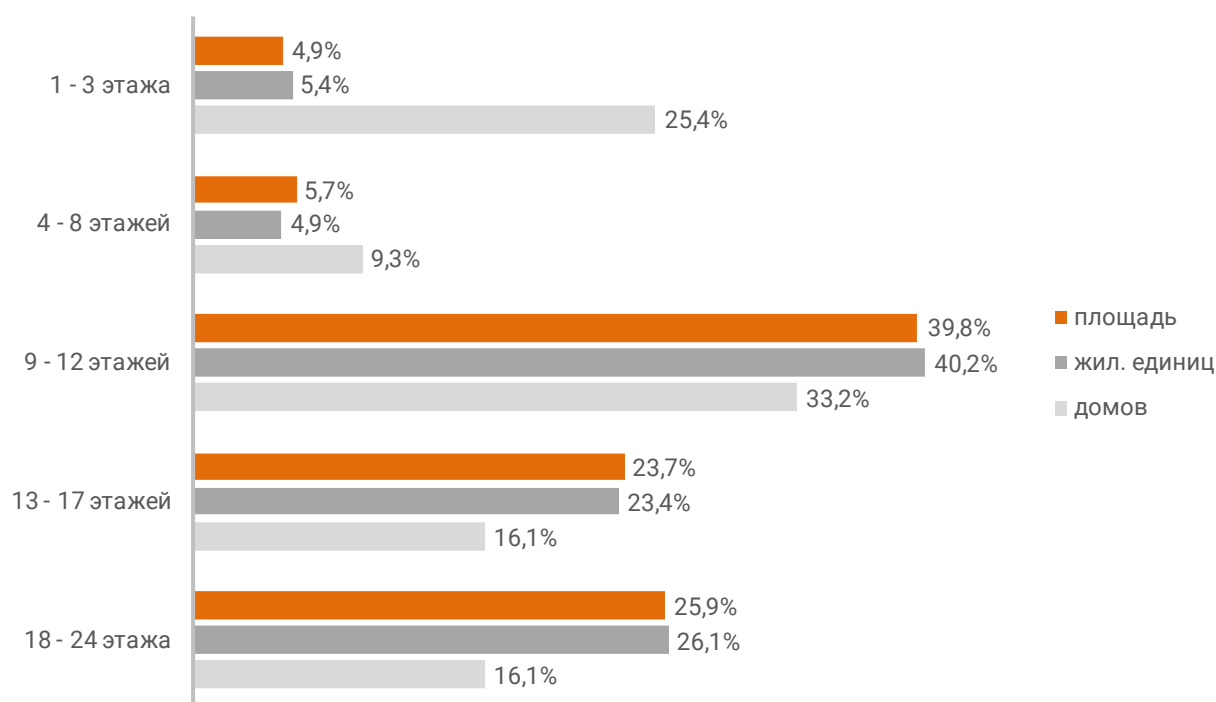
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	49	25,4%	902	5,4%	42 247	4,9%
4 - 8 этажей	18	9,3%	809	4,9%	48 430	5,7%
9 - 12 этажей	64	33,2%	6 672	40,2%	340 691	39,8%
13 - 17 этажей	31	16,1%	3 878	23,4%	202 687	23,7%
18 - 24 этажа	31	16,1%	4 331	26,1%	221 821	25,9%
<b>Общий итог</b>	<b>193</b>	<b>100%</b>	<b>16 592</b>	<b>100%</b>	<b>855 876</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 – 39,8% 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 26,0%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Иркутской области являются 20-этажные многоквартирные дома в ЖК «Огни Города» от застройщика «ГК ПРОФИ» и в ЖК «Новый Рекорд» от застройщика «СЗ Рекорд». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>ГК ПРОФИ</i>	многоквартирный дом	Огни Города
		<i>СЗ Рекорд</i>	многоквартирный дом	Новый Рекорд
2	19	<i>ГК Восток Центр</i>	многоквартирный дом	Квартал Стрижи
		<i>ГК ВостСибСтрой</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>СК Максстрой</i>	многоквартирный дом	Гранд-парк
		<i>СК Максстрой</i>	многоквартирный дом	Solo
		<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Затон
		<i>СтройРеконструкция</i>	многоквартирный дом	SkyLine
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
3	18	<i>ГК ДОМИР</i>	многоквартирный дом	Очаг
		<i>ГК ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	МЕГА
		<i>ГК ПарпетСтрой</i>	многоквартирный дом	Кислород
		<i>СЗ АЛЫЕ ПАРУСА</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
		<i>СК Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<i>СК СтройЭконом</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
4	17	<i>Атлант</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	АвиатоR
		<i>РегионЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Новая высота
5	16	<i>Сибинструмент</i>	многоквартирный дом	КУМИР
		<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	СОЮЗ PRIORITY
		<i>УРС</i>	многоквартирный дом	Взлётка

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

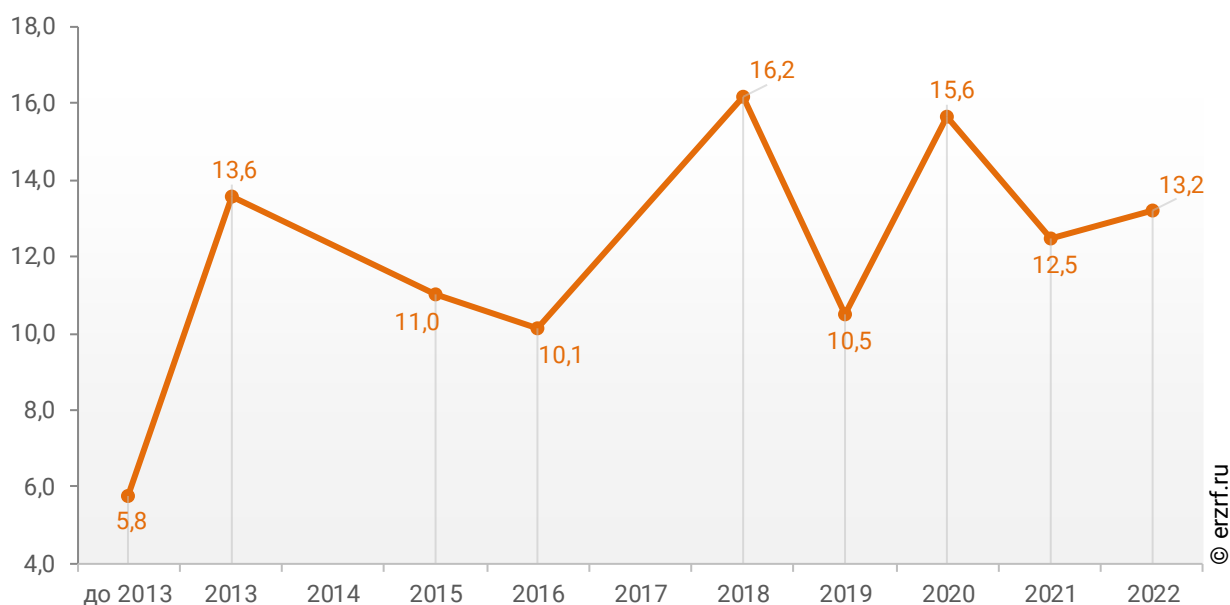
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 547	<i>Атлант</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
2	15 036	<i>СЗ ПОБЕДА</i>	многоквартирный дом	Победа
3	13 799	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	АвиатоR
4	12 592	<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 2022 году, составляет 13,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

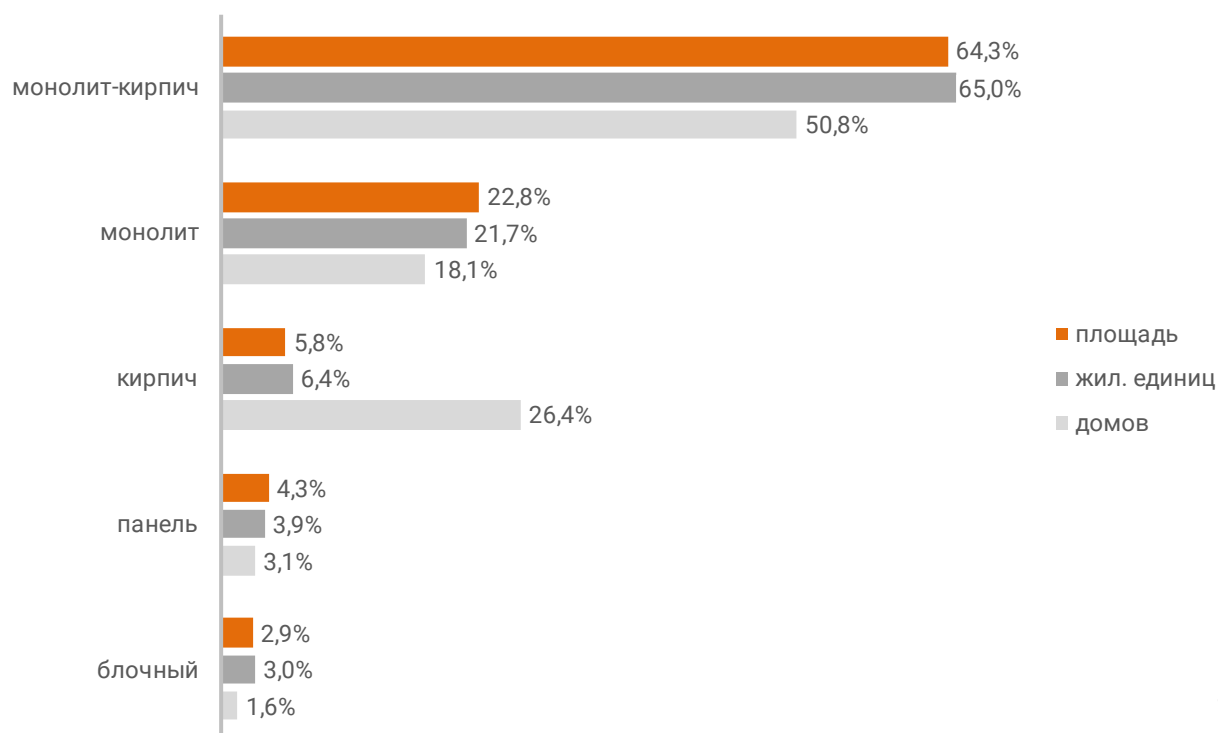
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	98	50,8%	10 785	65,0%	550 073	64,3%
монолит	35	18,1%	3 597	21,7%	195 037	22,8%
кирпич	51	26,4%	1 055	6,4%	49 378	5,8%
панель	6	3,1%	654	3,9%	36 723	4,3%
блочный	3	1,6%	501	3,0%	24 665	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>193</b>	<b>100%</b>	<b>16 592</b>	<b>100%</b>	<b>855 876</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

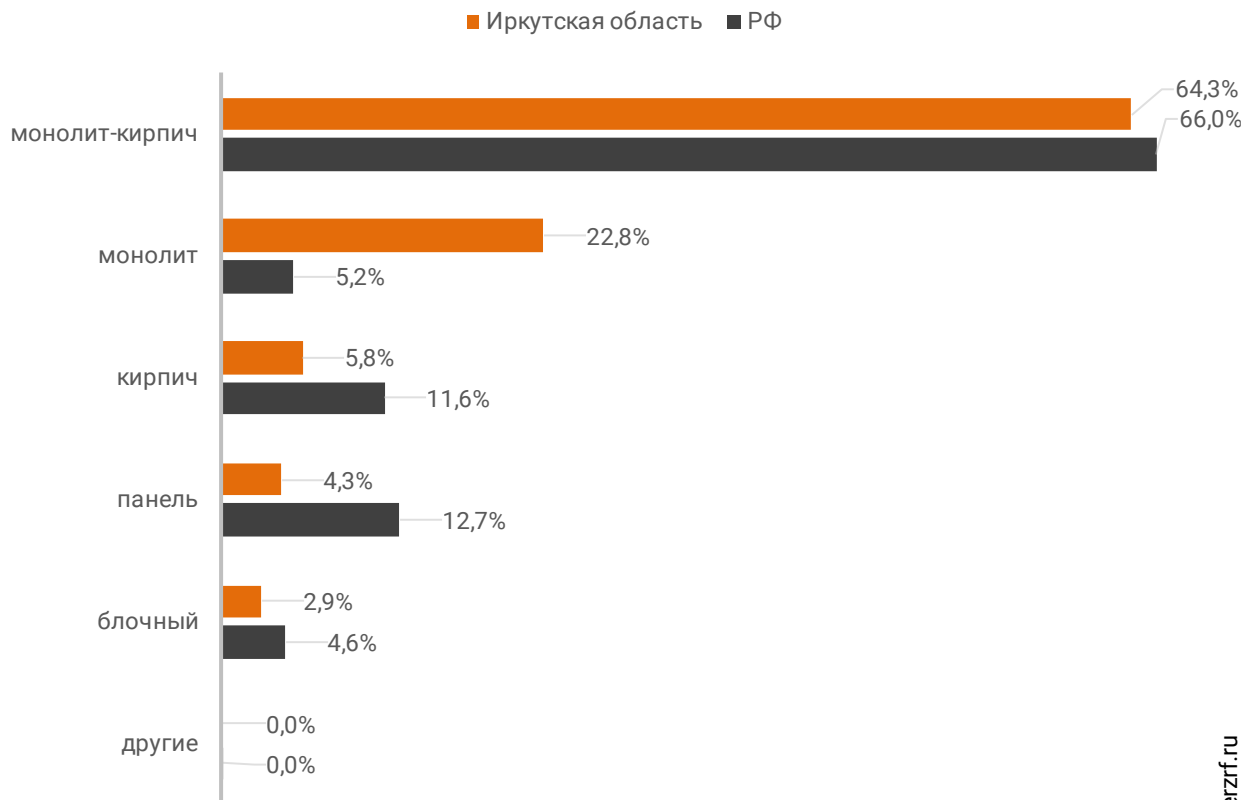
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



© erzrf.ru

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

**График 5**



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

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

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	83	77,6%	8 742	86,3%	436 639	88,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	17,8%	884	8,7%	35 216	7,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,7%	367	3,6%	18 306	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	142	1,4%	5 830	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>107</b>	<b>100%</b>	<b>10 135</b>	<b>100%</b>	<b>495 991</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 октябрь 2022 года строительство жилья в Иркутской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 46 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Новый город</i>	22	11,4%	2 780	16,8%	156 430	18,3%
2	<i>ГК ДомСтрой</i>	26	13,5%	1 981	11,9%	86 786	10,1%
3	<i>ГК ВостСибСтрой</i>	34	17,6%	1 234	7,4%	68 199	8,0%
4	<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	5	2,6%	610	3,7%	34 685	4,1%
5	<i>СК Регион Сибири</i>	5	2,6%	547	3,3%	33 228	3,9%
6	<i>НОРД-ВЕСТ</i>	16	8,3%	768	4,6%	28 410	3,3%
7	<i>Сибинструмент</i>	3	1,6%	490	3,0%	26 896	3,1%
8	<i>УРС</i>	3	1,6%	558	3,4%	25 227	2,9%
9	<i>СК СтройЭконом</i>	5	2,6%	468	2,8%	23 646	2,8%
10	<i>УКС города Иркутска</i>	6	3,1%	438	2,6%	22 712	2,7%
11	<i>ГК ПРОФИ</i>	3	1,6%	442	2,7%	22 375	2,6%
12	<i>ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ</i>	5	2,6%	315	1,9%	20 370	2,4%
13	<i>СтройРеконструкция</i>	3	1,6%	337	2,0%	19 570	2,3%
14	<i>Атлант</i>	1	0,5%	309	1,9%	16 547	1,9%
15	<i>ГК ДОМИР</i>	3	1,6%	378	2,3%	16 528	1,9%
16	<i>СЗ Рекорд</i>	3	1,6%	325	2,0%	15 842	1,9%
17	<i>СЗ ПОБЕДА</i>	1	0,5%	304	1,8%	15 036	1,8%
18	<i>ГК ПрофитСтрой</i>	3	1,6%	345	2,1%	14 650	1,7%
19	<i>ГК Восток Центр</i>	2	1,0%	293	1,8%	13 913	1,6%
20	<i>СЗ Профитплюс</i>	2	1,0%	333	2,0%	13 631	1,6%
21	<i>СЗ ЗЕТ ХАУС</i>	3	1,6%	231	1,4%	13 337	1,6%
22	<i>ГК ПарাপетСтрой</i>	2	1,0%	248	1,5%	13 206	1,5%
23	<i>СЗ ПУЛКОВСКИЙ</i>	1	0,5%	256	1,5%	12 592	1,5%
24	<i>СЗ АЛЫЕ ПАРУСА</i>	1	0,5%	240	1,4%	12 412	1,5%
25	<i>Мечта</i>	3	1,6%	75	0,5%	12 385	1,4%
26	<i>СК Максстрой</i>	2	1,0%	230	1,4%	12 031	1,4%
27	<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	1	0,5%	234	1,4%	11 478	1,3%
28	<i>РегионЖилСтрой</i>	2	1,0%	200	1,2%	11 258	1,3%
29	<i>Компания ЭнергоХимКомплект</i>	3	1,6%	159	1,0%	11 060	1,3%
30	<i>ПРОФИТ</i>	2	1,0%	243	1,5%	10 627	1,2%
31	<i>СЗ СОВРЕМЕННОК</i>	2	1,0%	197	1,2%	9 629	1,1%
32	<i>СК ЭНЕРГИЯ</i>	1	0,5%	194	1,2%	9 059	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<b>РСЗ</b>	3	1,6%	180	1,1%	8 682	1,0%
34	<b>Танар</b>	2	1,0%	167	1,0%	7 738	0,9%
35	<b>Инстройтех-С</b>	2	1,0%	153	0,9%	7 131	0,8%
36	<b>СТК</b>	1	0,5%	100	0,6%	5 023	0,6%
37	<b>СЗ РЕЙН ФОРЕСТ</b>	1	0,5%	90	0,5%	4 130	0,5%
38	<b>СЗ Журавли</b>	1	0,5%	64	0,4%	3 334	0,4%
39	<b>ФСК Родные Берега</b>	1	0,5%	56	0,3%	2 466	0,3%
40	<b>СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	6	3,1%	12	0,1%	1 896	0,2%
41	<b>СК Новиград</b>	2	1,0%	8	0,0%	1 721	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>193</b>	<b>100%</b>	<b>16 592</b>	<b>100%</b>	<b>855 876</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 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	
1	★ 4,0	<b>ГК Новый город</b>	156 430	0	0,0%	-
2	★ 2,0	<b>ГК ДомСтрой</b>	86 786	0	0,0%	-
3	★ 1,5	<b>ГК ВостСибСтрой</b>	68 199	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	34 685	0	0,0%	-
5	н/р	<b>СК Регион Сибири</b>	33 228	0	0,0%	-
6	★ 1,0	<b>НОРД-ВЕСТ</b>	28 410	15 873	55,9%	9,3
7	★ 5,0	<b>Сибинструмент</b>	26 896	0	0,0%	-
8	н/р	<b>УРС</b>	25 227	0	0,0%	-
9	★ 2,5	<b>СК СтройЭконом</b>	23 646	5 044	21,3%	9,0
10	★ 1,0	<b>УКС города Иркутска</b>	22 712	22 712	100%	31,1
11	★ 0,5	<b>ГК ПРОФИ</b>	22 375	22 375	100%	45,0
12	н/р	<b>ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	20 370	3 725	18,3%	6,6
13	★ 3,5	<b>СтройРеконструкция</b>	19 570	0	0,0%	-
14	★ 2,5	<b>Атлант</b>	16 547	0	0,0%	-
15	н/р	<b>ГК ДОМИР</b>	16 528	0	0,0%	-
16	н/р	<b>СЗ Рекорд</b>	15 842	0	0,0%	-

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, 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
17	н/р	<b>СЗ ПОБЕДА</b>	15 036	15 036	100%	60,0
18	★ 5,0	<b>ГК ПрофитСтрой</b>	14 650	0	0,0%	-
19	★ 5,0	<b>ГК Восток Центр</b>	13 913	0	0,0%	-
20	н/р	<b>СЗ Профитплюс</b>	13 631	0	0,0%	-
21	н/р	<b>СЗ ЗЕТ ХАУС</b>	13 337	0	0,0%	-
22	★ 1,5	<b>ГК ПараметСтрой</b>	13 206	0	0,0%	-
23	н/р	<b>СЗ ПУЛКОВСКИЙ</b>	12 592	0	0,0%	-
24	н/р	<b>СЗ АЛЫЕ ПАРУСА</b>	12 412	0	0,0%	-
25	н/р	<b>Мечта</b>	12 385	0	0,0%	-
26	★ 5,0	<b>СК Максстрой</b>	12 031	0	0,0%	-
27	н/р	<b>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</b>	11 478	0	0,0%	-
28	н/р	<b>РегионЖилСтрой</b>	11 258	0	0,0%	-
29	★ 4,0	<b>Компания ЭнергоХимКомплект</b>	11 060	11 060	100%	12,0
30	н/р	<b>ПРОФИТ</b>	10 627	0	0,0%	-
31	н/р	<b>СЗ СОВРЕМЕННИК</b>	9 629	0	0,0%	-
32	★ 5,0	<b>СК ЭНЕРГИЯ</b>	9 059	0	0,0%	-
33	н/р	<b>РСЗ</b>	8 682	0	0,0%	-
34	★ 5,0	<b>Танар</b>	7 738	0	0,0%	-
35	★ 2,0	<b>Инстройтех-С</b>	7 131	7 131	100%	12,0
36	★ 2,0	<b>СТК</b>	5 023	0	0,0%	-
37	н/р	<b>СЗ РЕЙН ФОРЕСТ</b>	4 130	0	0,0%	-
38	н/р	<b>СЗ Журавли</b>	3 334	3 334	100%	9,0
39	★ 4,5	<b>ФСК Родные Берега</b>	2 466	0	0,0%	-
40	н/р	<b>СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	1 896	0	0,0%	-
41	★ 1,5	<b>СК Новиград</b>	1 721	1 721	100%	45,0
<b>Общий итог</b>			<b>855 876</b>	<b>108 011</b>	<b>12,6%</b>	<b>4,2</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ПОБЕДА» и составляет 60,0 месяца.

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

В Иркутской области возводится 50 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 12 домов, включающих 1 813 жилых единиц, совокупной площадью 101 205 м<sup>2</sup>.

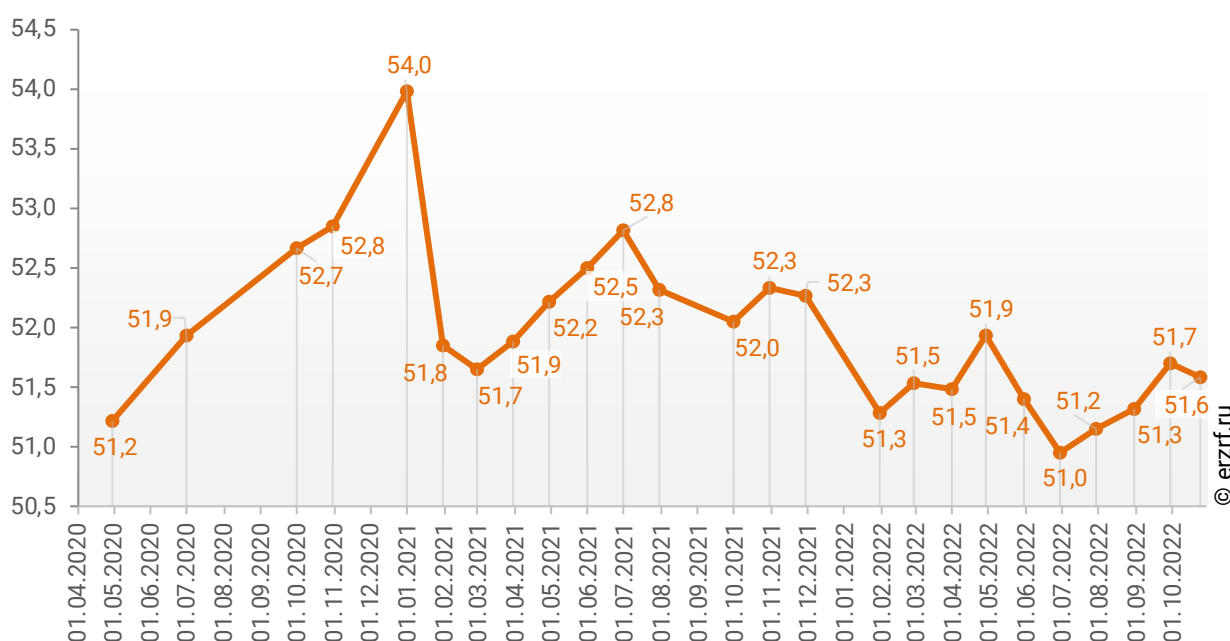
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 51,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

График 6

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

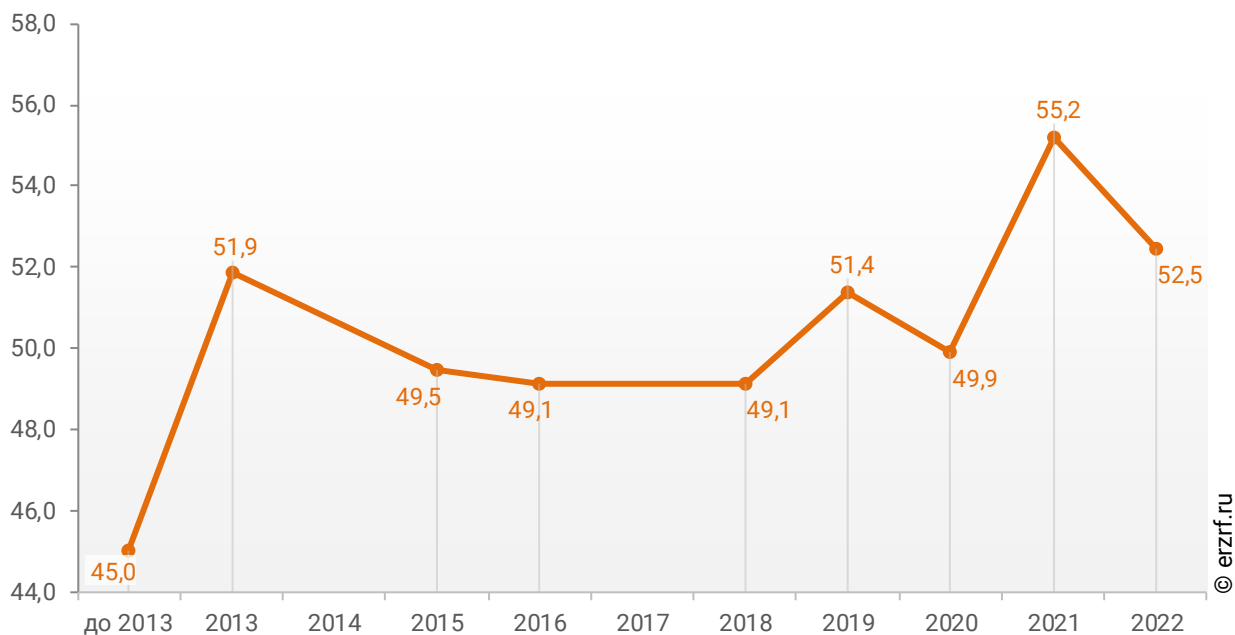




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 52,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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 «СК Новиград» – 215,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
НОРД-ВЕСТ	37,0
СЗ Профитплюс	40,9
ГК ПрофитСтрой	42,5
ГК ДОМИР	43,7
ПРОФИТ	43,7
ГК ДомСтрой	43,8
ФСК Родные Берега	44,0
УРС	45,2
СЗ РЕЙН ФОРЕСТ	45,9
Танар	46,3
Инстройтех-С	46,6
СК ЭНЕРГИЯ	46,7
ГК Восток Центр	47,5
РСЗ	48,2
СЗ Рекорд	48,7
СЗ СОВРЕМЕННОК	48,9
Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,1
СЗ ПУЛКОВСКИЙ	49,2
СЗ ПОБЕДА	49,5
СТК	50,2
СК СтройЭконом	50,5
ГК ПРОФИ	50,6
СЗ АЛЫЕ ПАРУСА	51,7
УКС города Иркутска	51,9
СЗ Журавли	52,1
СК Максстрой	52,3
ГК ПарапетСтрой	53,3
Атлант	53,6
Сибинструмент	54,9
ГК ВостСибСтрой	55,3
ГК Новый город	56,3
РегионЖилСтрой	56,3
ГК ГРАНДСТРОЙ	56,9
СЗ ЗЕТ ХАУС	57,7
СтройРеконструкция	58,1
СК Регион Сибири	60,7
ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	64,7
Компания ЭнергоХимКомплект	69,6
СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	158,0
Мечта	165,1
СК Новиград	215,1
<b>Общий итог</b>	<b>51,6</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» – 215,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Новиград».

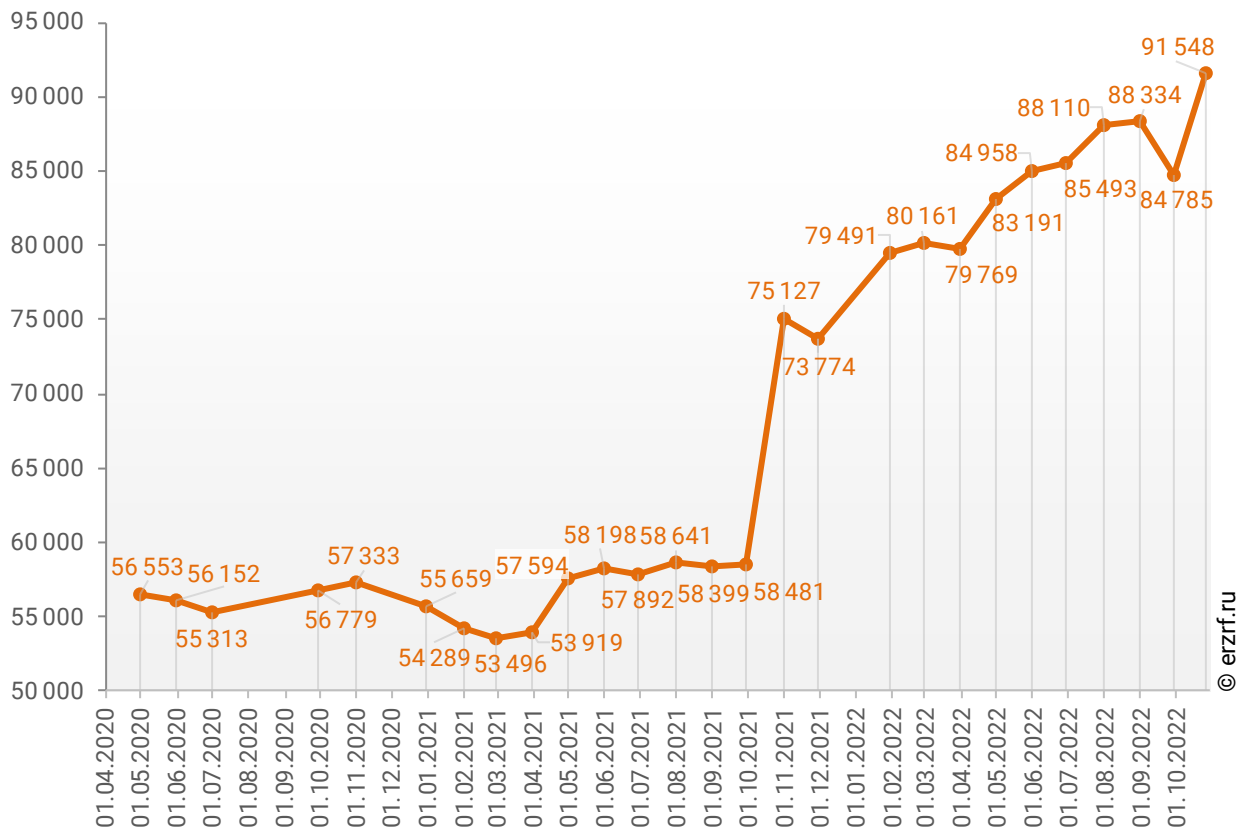
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 91 548 рублей за квадратный метр.

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

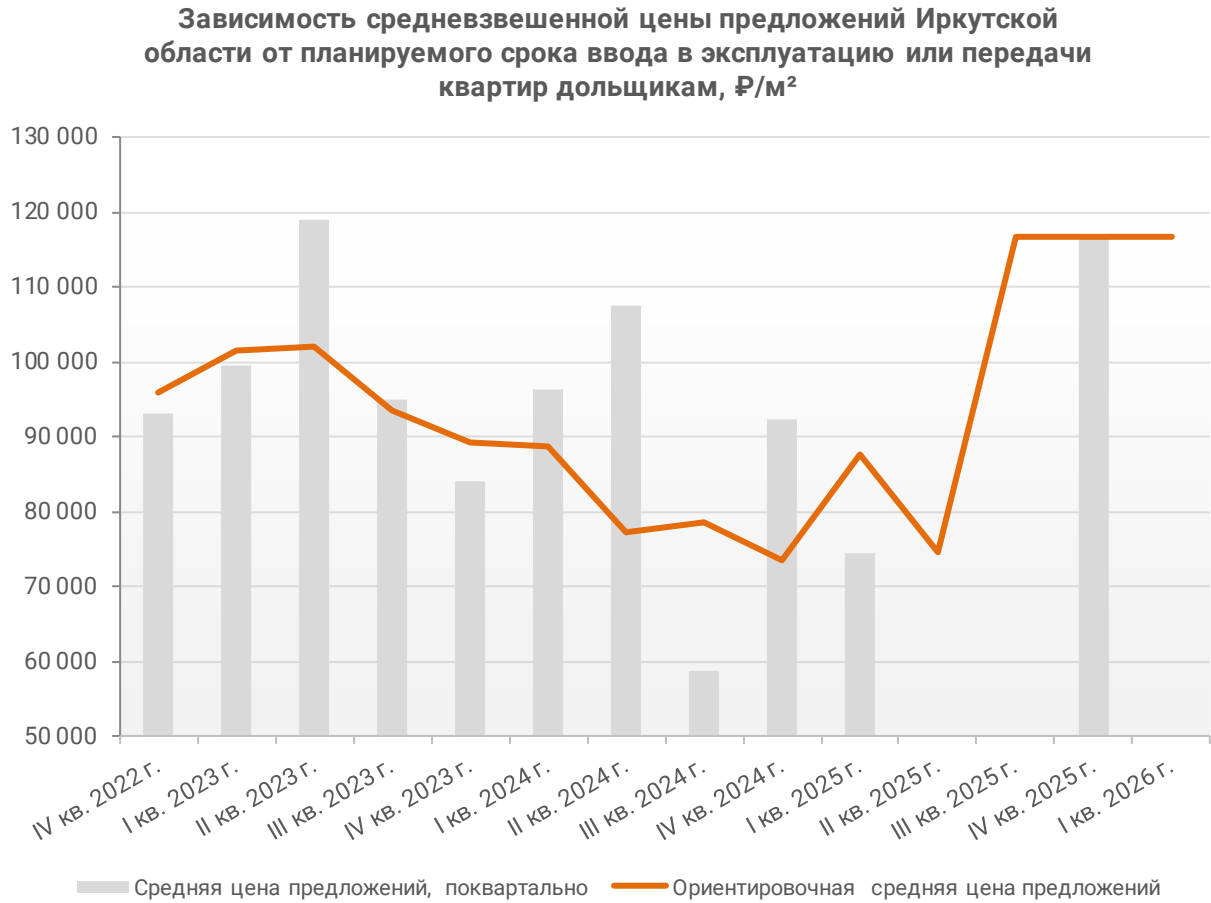
**График 8**

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



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

**График 9**



© erzrf.ru

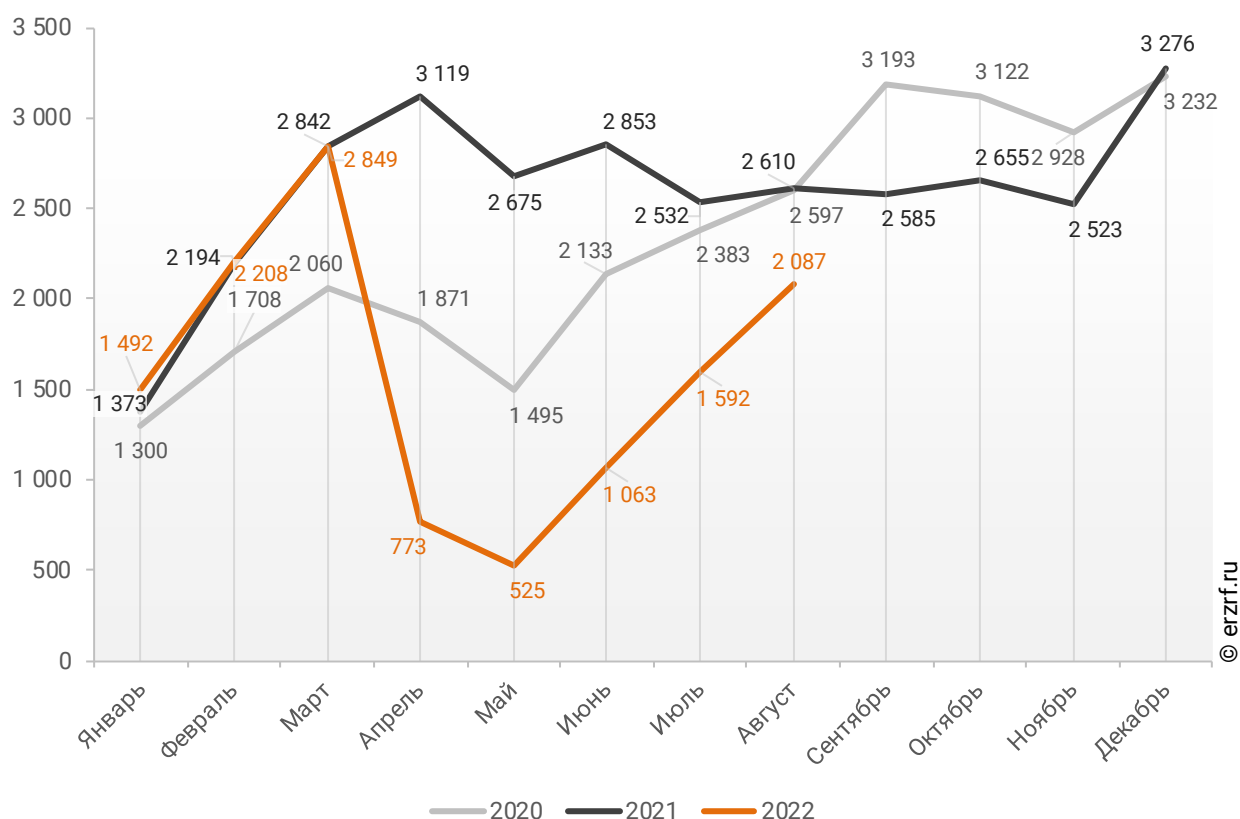
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 12 589, что на 37,7% меньше уровня 2021 г. (20 198 ИЖК), и на 19,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (15 547 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг.

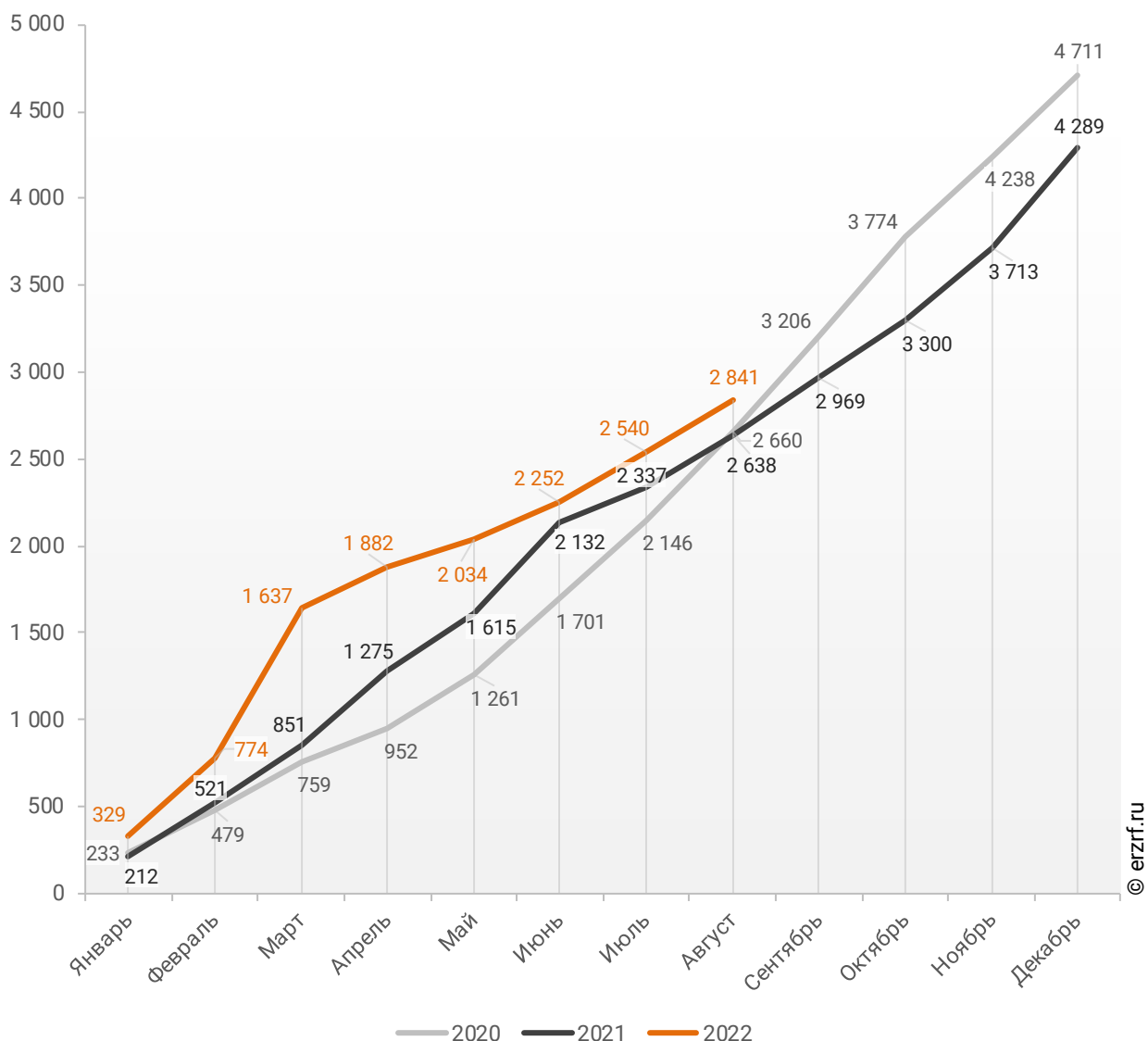


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 841, что на 7,7% больше, чем в 2021 г. (2 638 ИЖК), и на 6,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2 660 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг.**

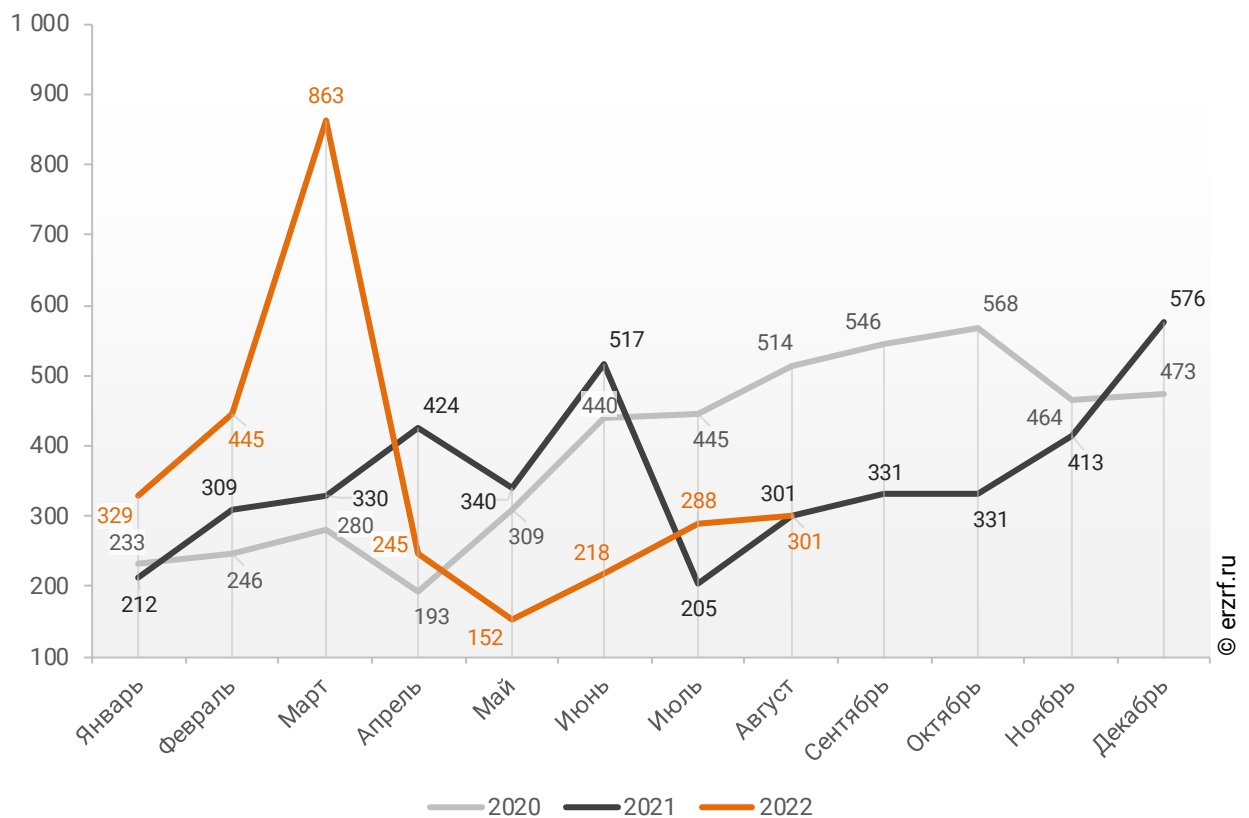


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в августе 2022 года соответствует уровню 2021 года.

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг.**



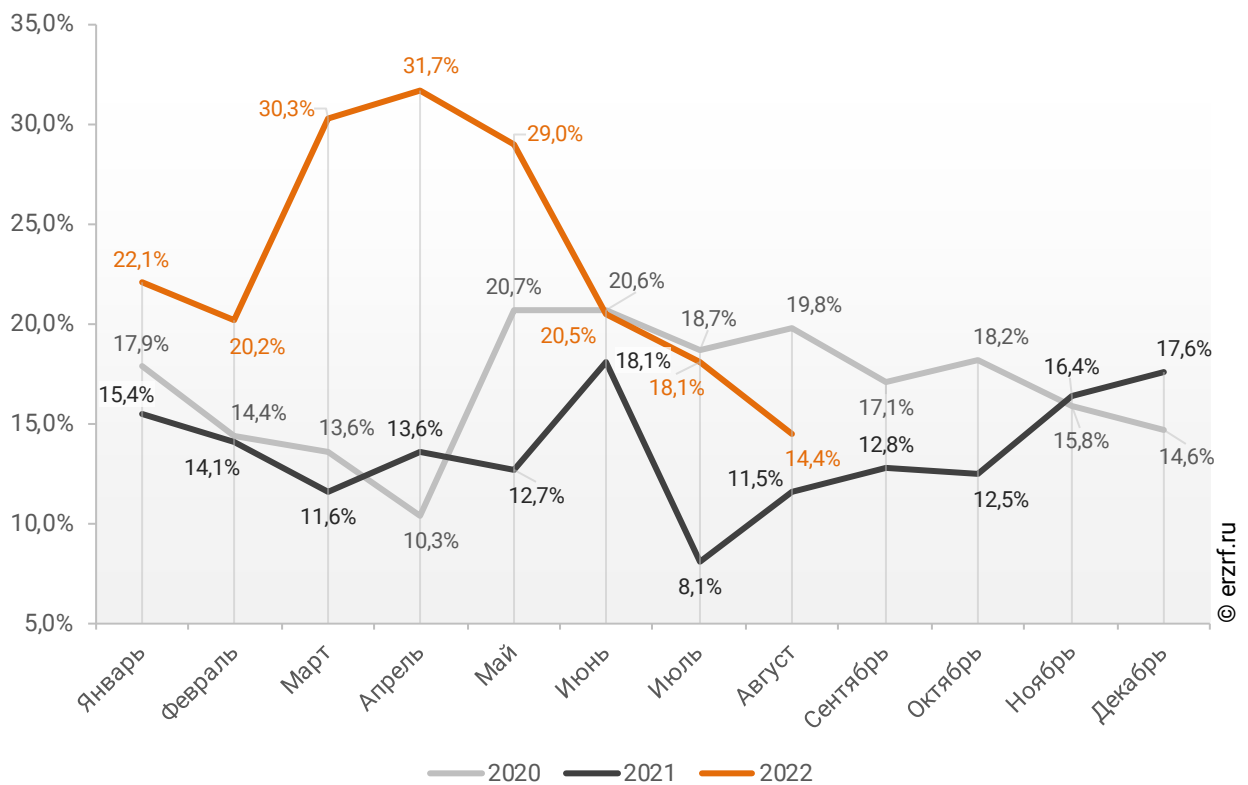


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 22,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 9,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (13,1%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2020 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг.**



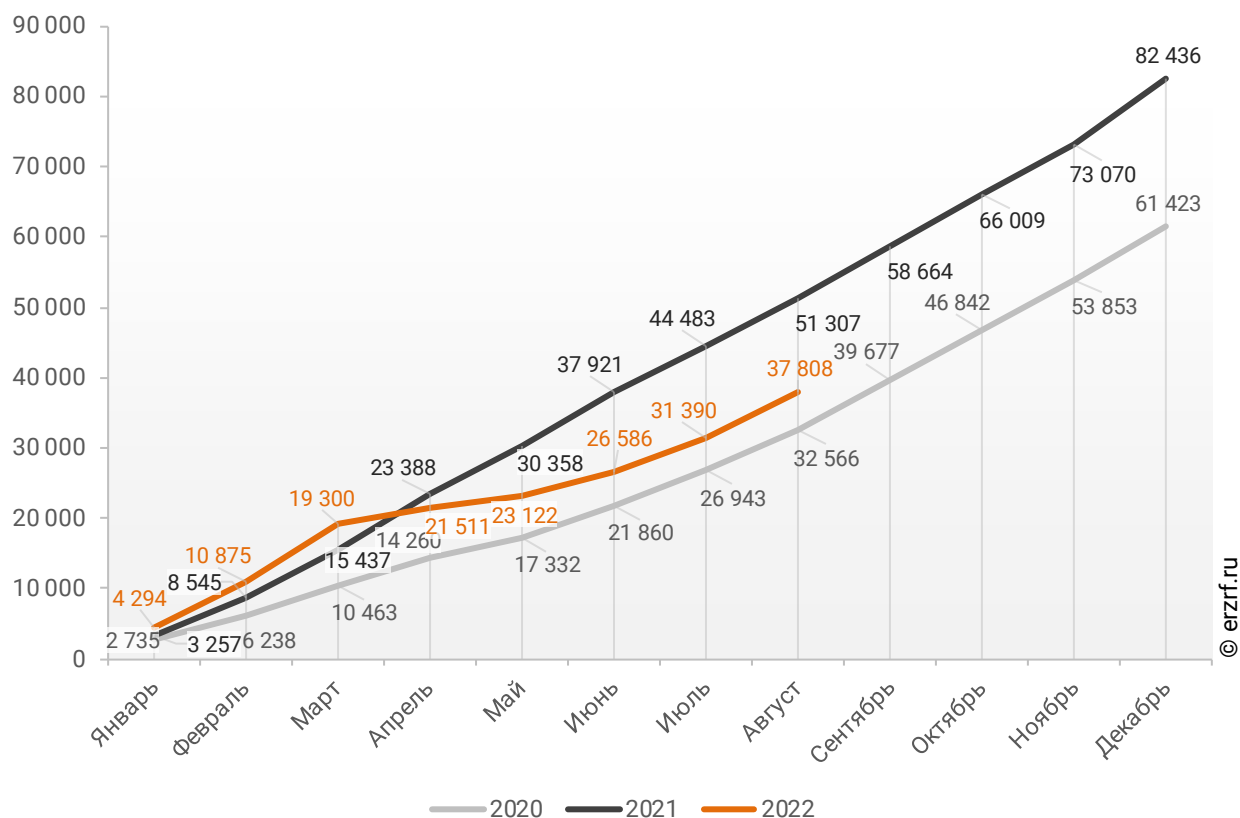
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 37 808 млн ₽, что на 26,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (51 307 млн ₽), и на 16,1% больше аналогичного значения 2020 г. (32 566 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

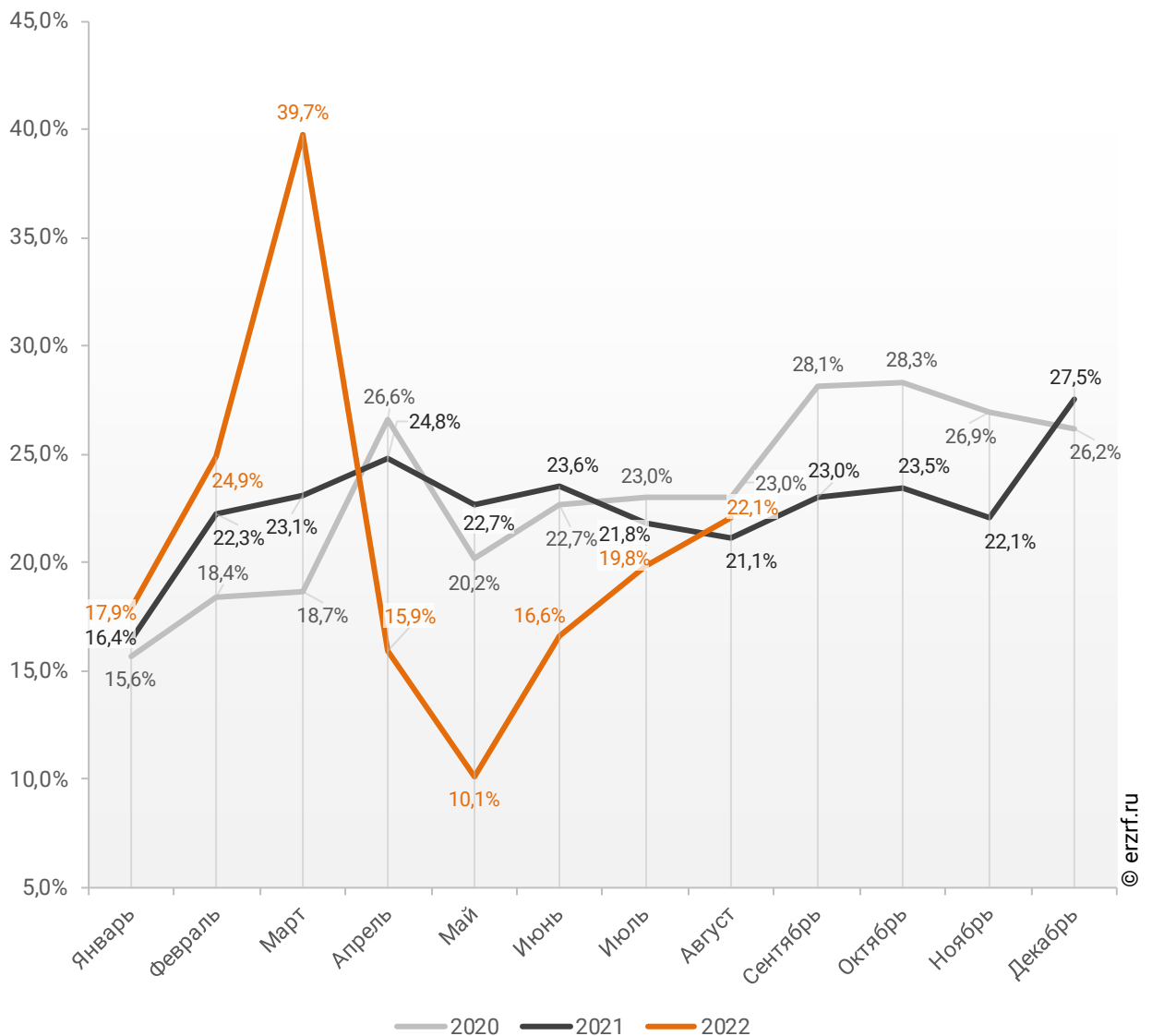


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Иркутской области (175 590 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (22,2%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2020 г. (21,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг.**

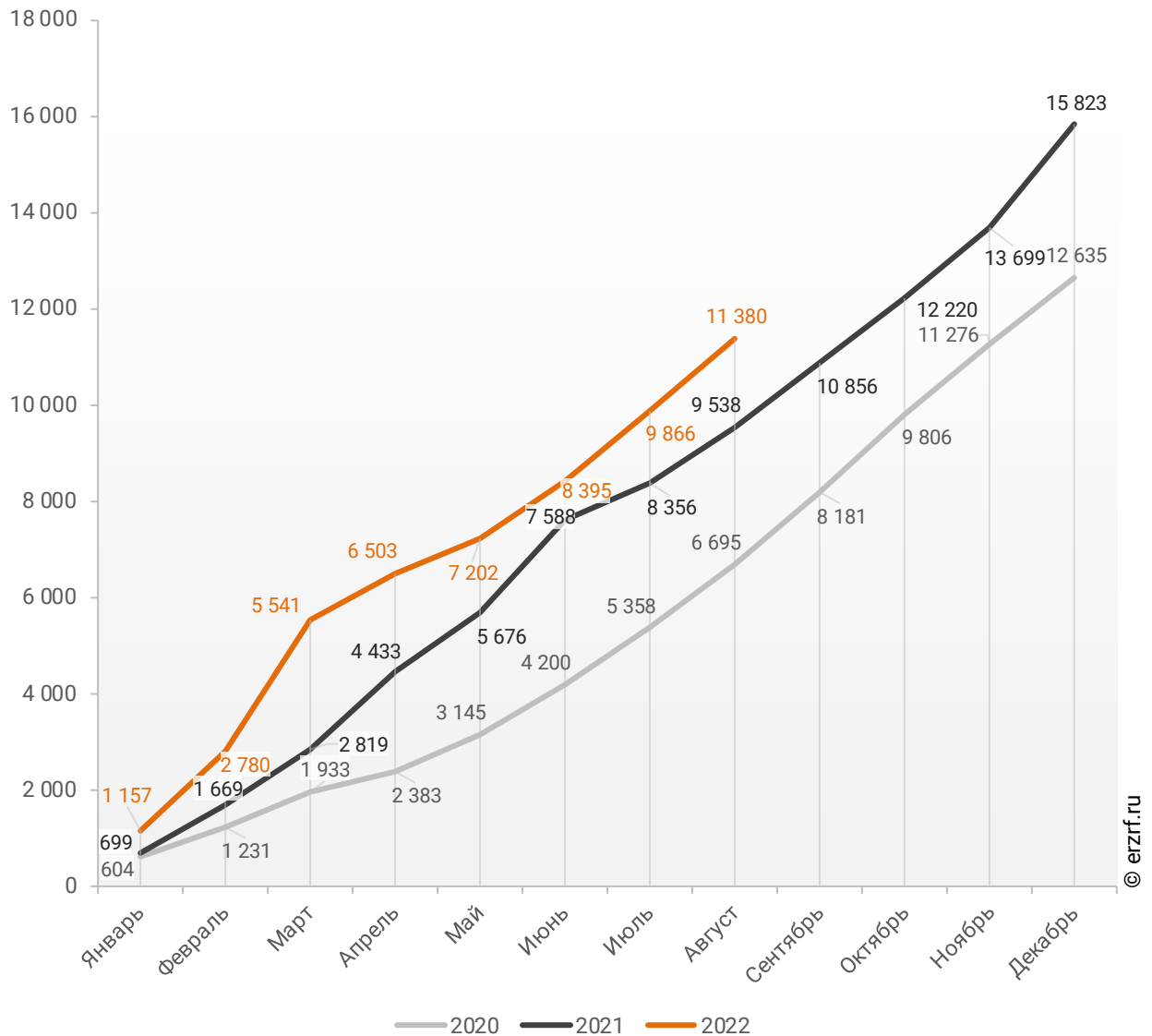


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 11 380 млн ₽ (30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 19,3% больше аналогичного значения 2021 г. (9 538 млн ₽), и на 70,0% больше, чем в 2020 г. (6 695 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Иркутской области (175 590 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2021 г. (4,1%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг.**

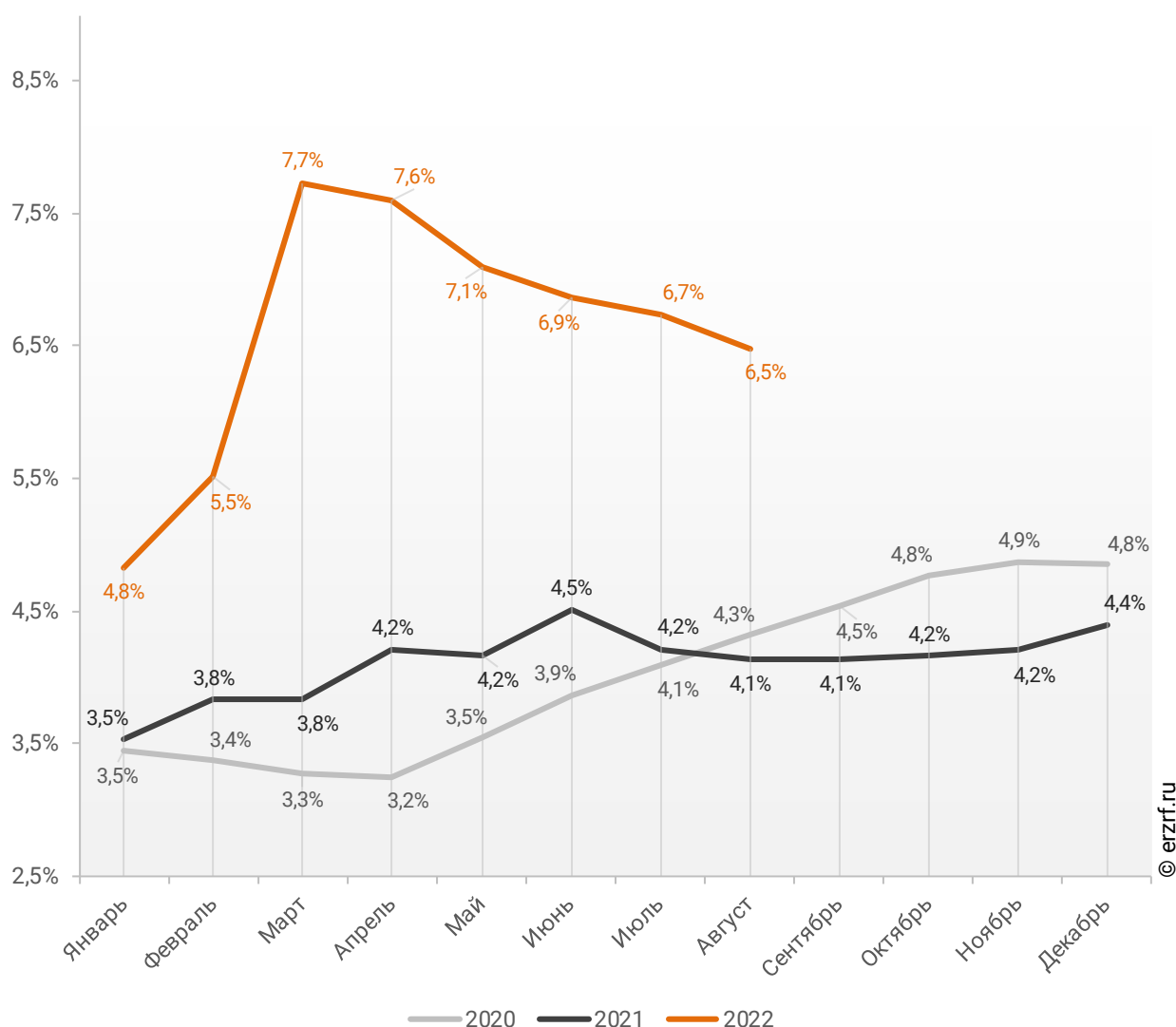
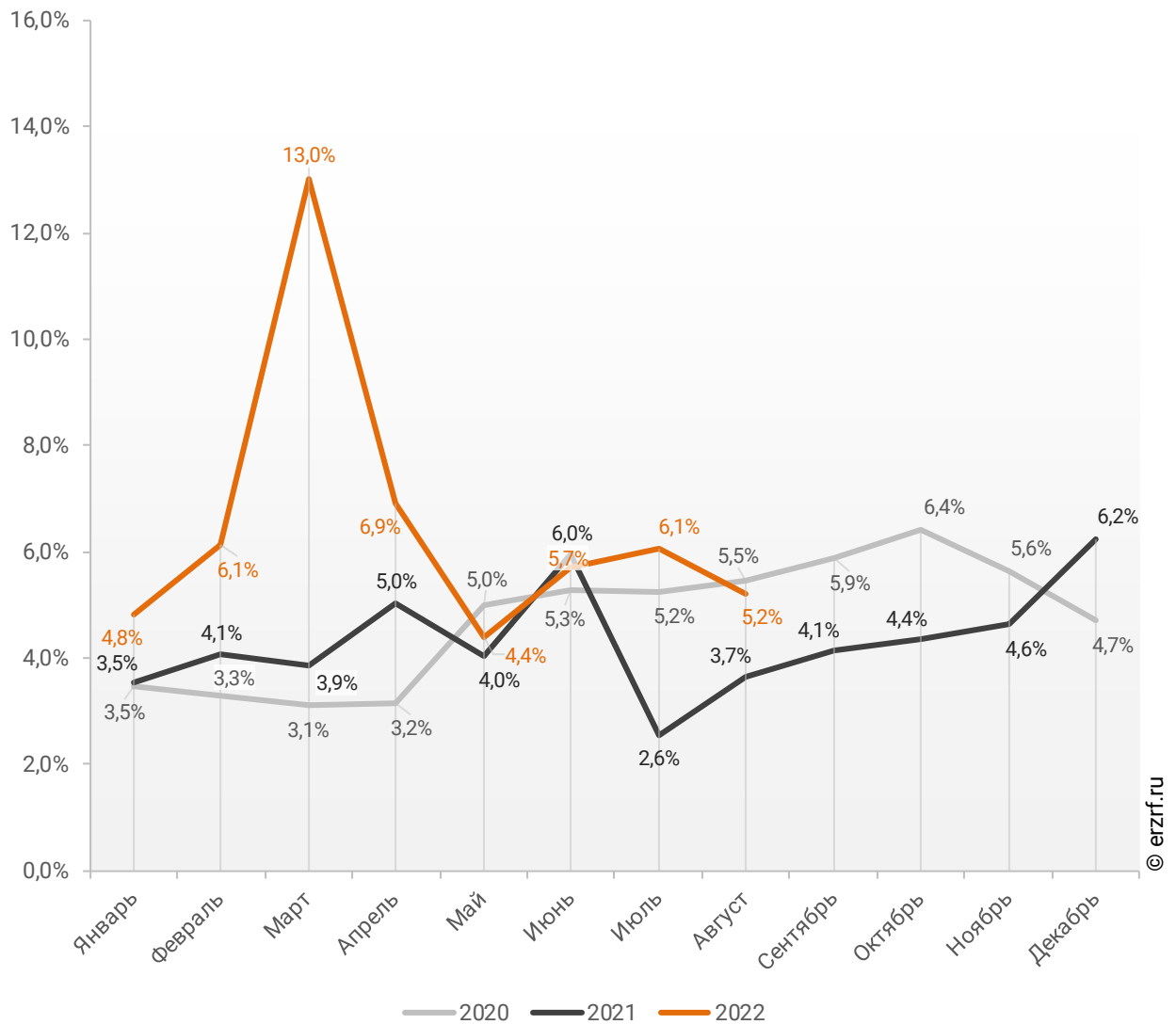


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Иркутской области в 2020 – 2022 гг.



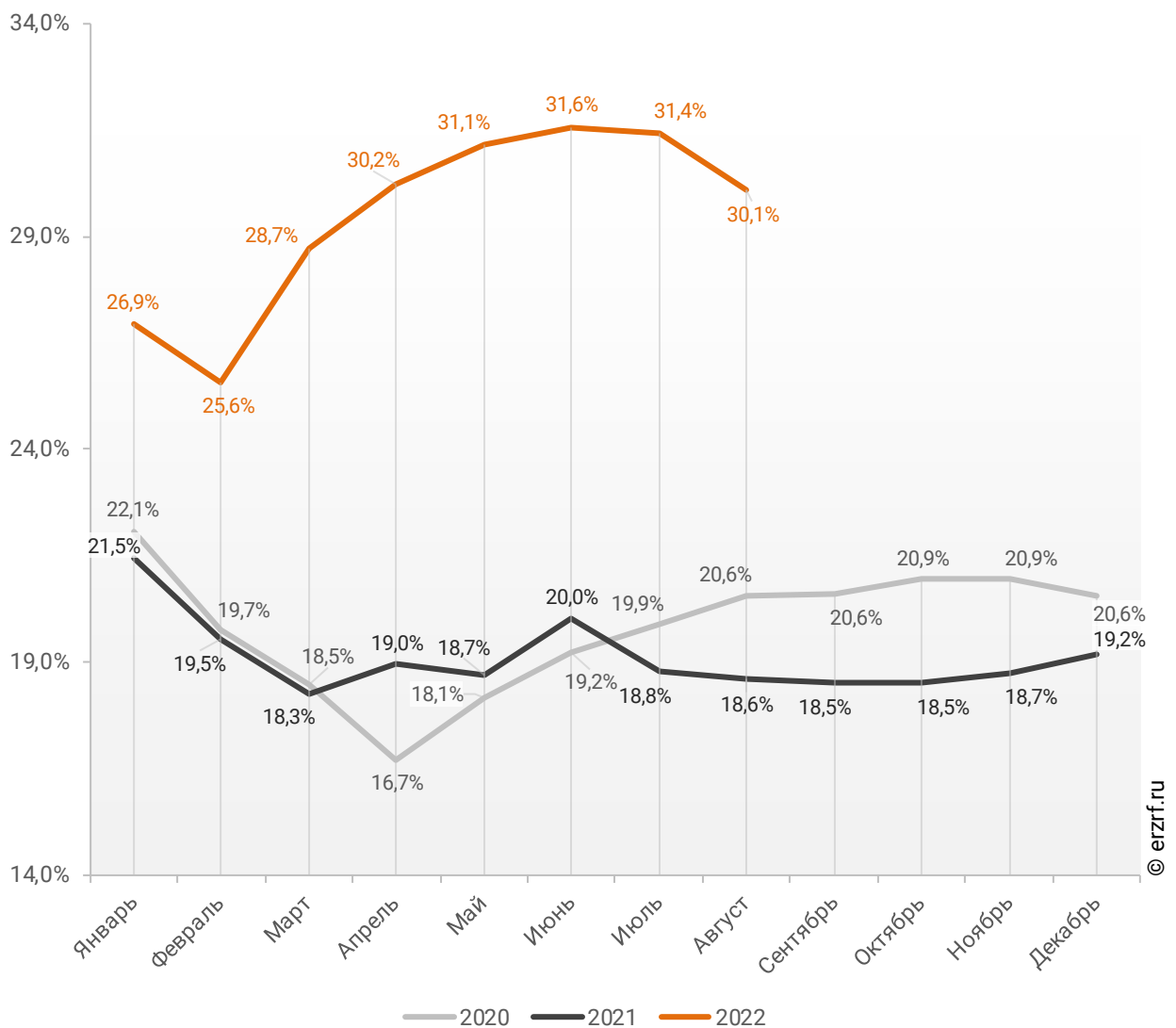
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 11,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (18,6%), и на 9,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг.**

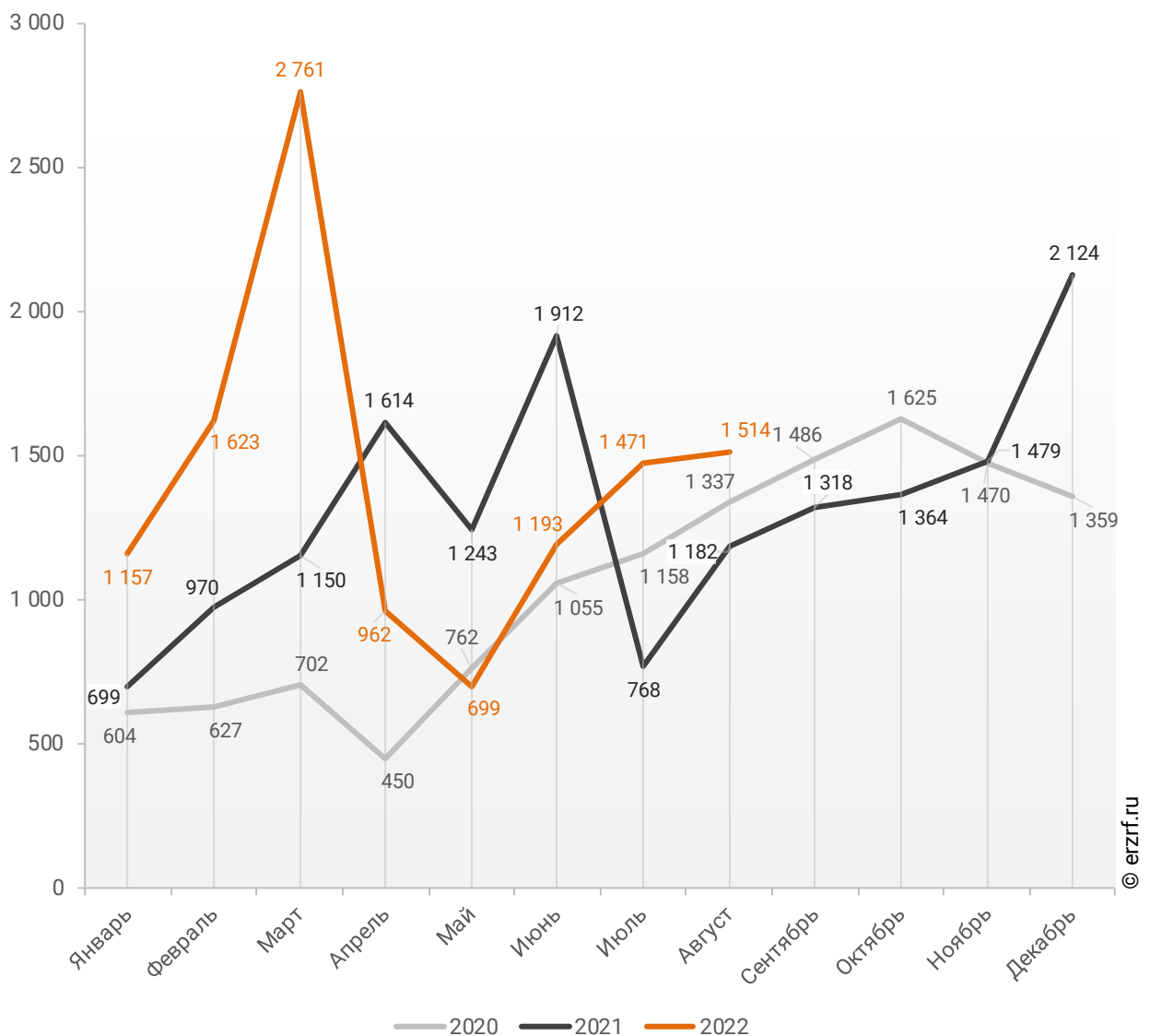


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в августе 2022 года, увеличился на 28,1% по сравнению с августом 2021 года (1,5 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

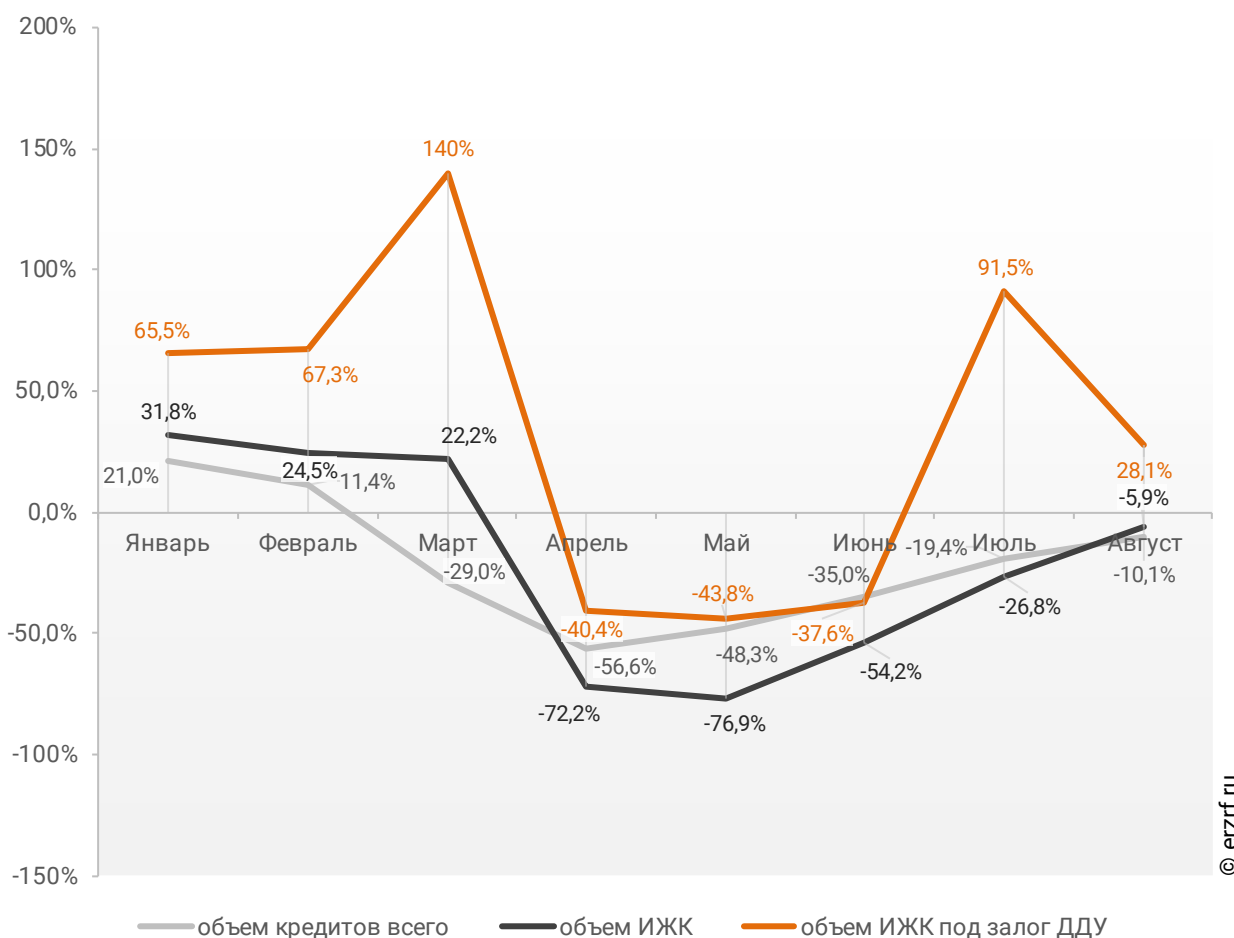




Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,1% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 10,1% (29,0 против 32,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,9% (6,4 против 6,8 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов в августе составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,6%.

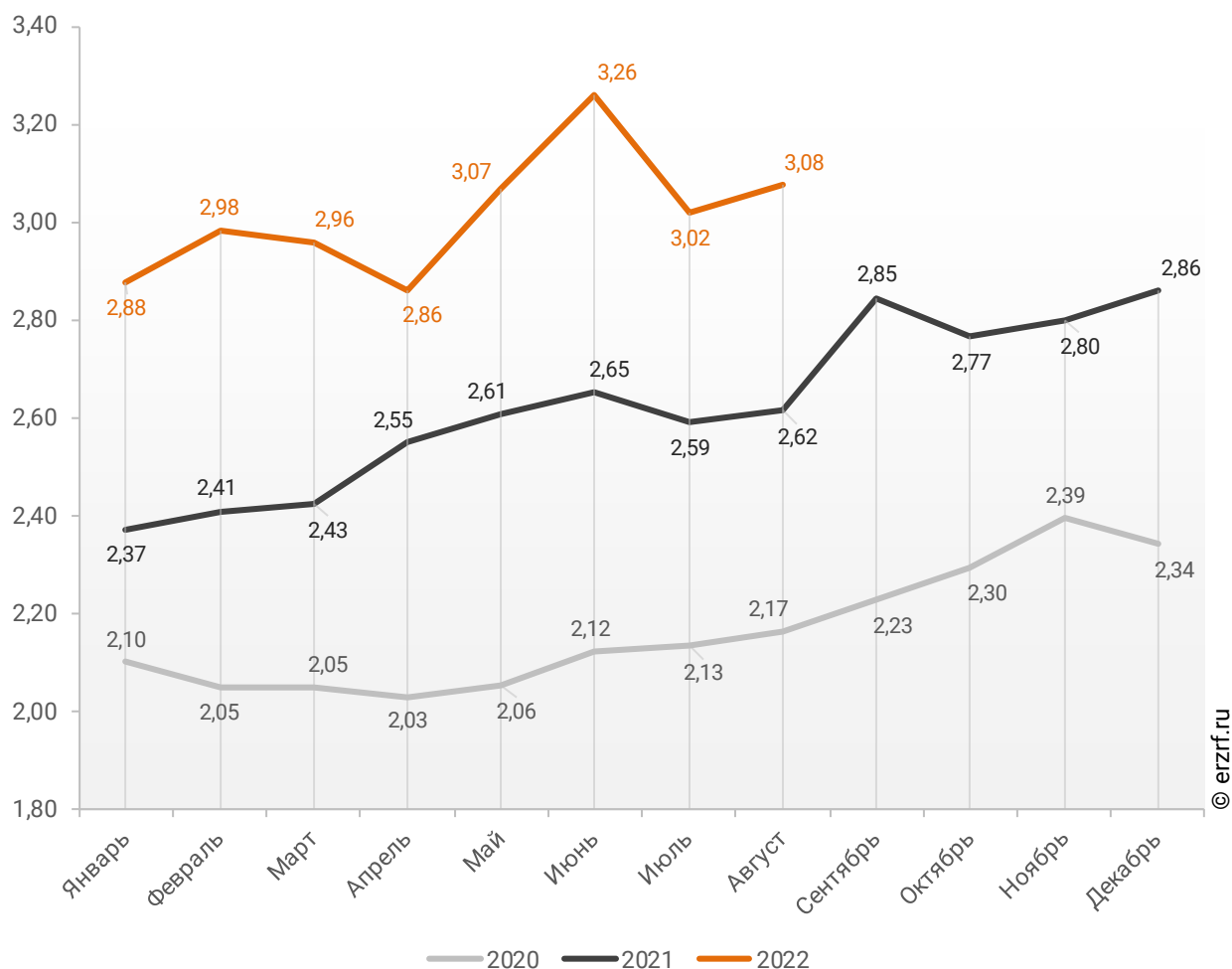
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 3,08 млн ₽, что на 17,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,62 млн ₽), и на 42,0% больше аналогичного значения 2020 г. (2,17 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

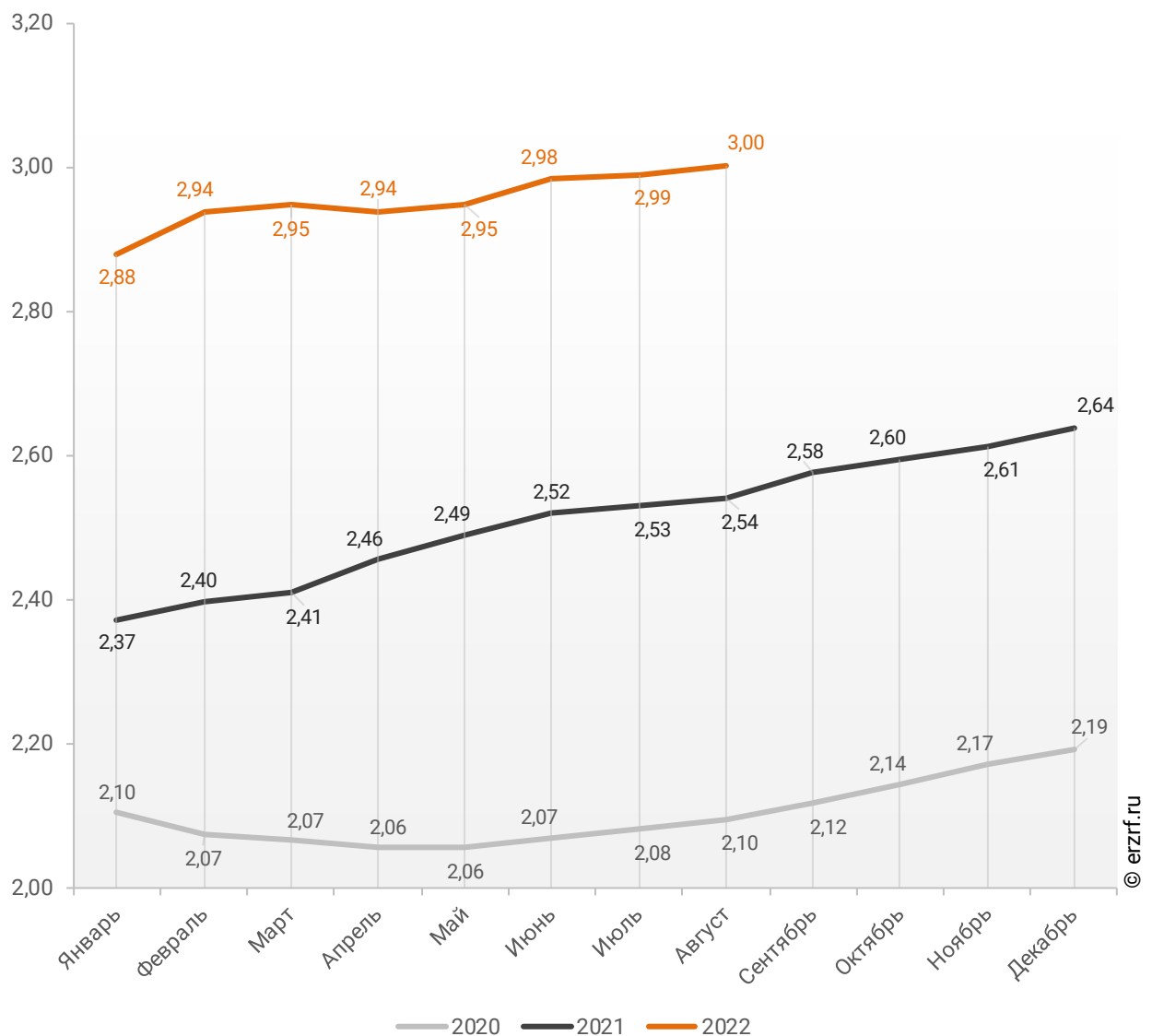


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽, что на 18,2% больше, чем в 2021 г. (2,54 млн ₽), и на 43,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

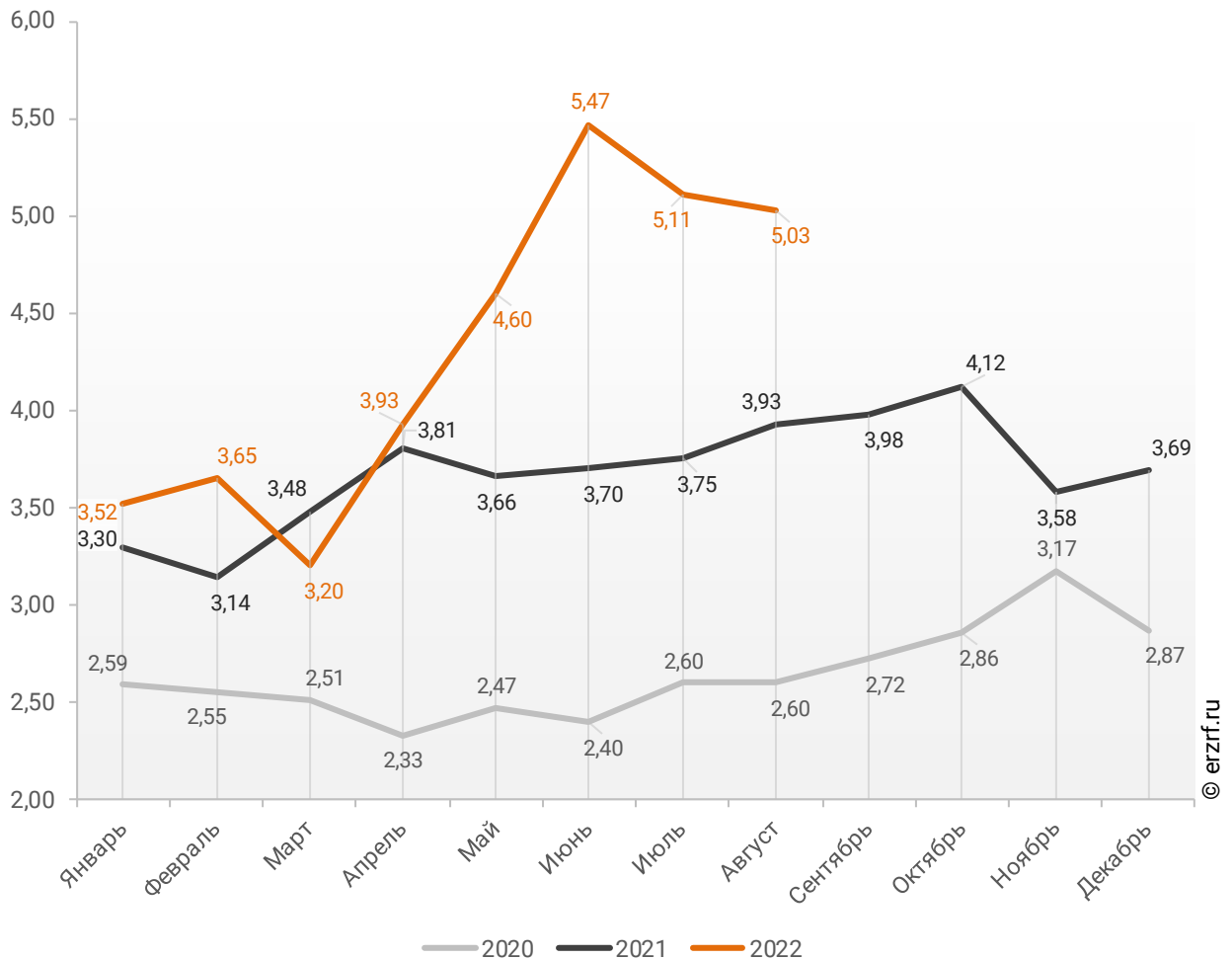


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в августе 2022 года увеличился на 28,0% по сравнению с августом 2021 года (5,03 против 3,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

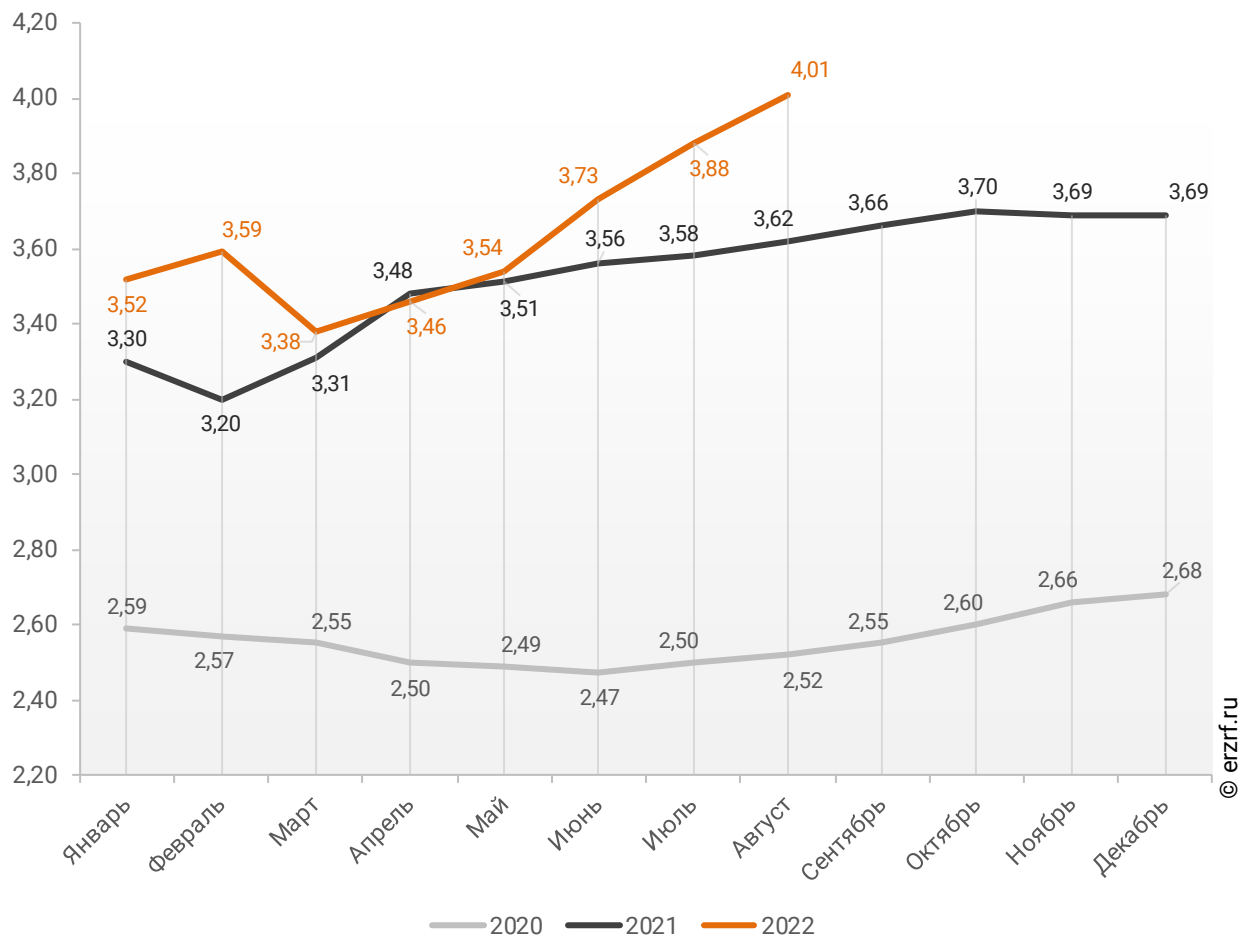


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,01 млн ₽ (на 33,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 10,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,62 млн ₽), и на 59,1% больше уровня 2020 г. (2,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

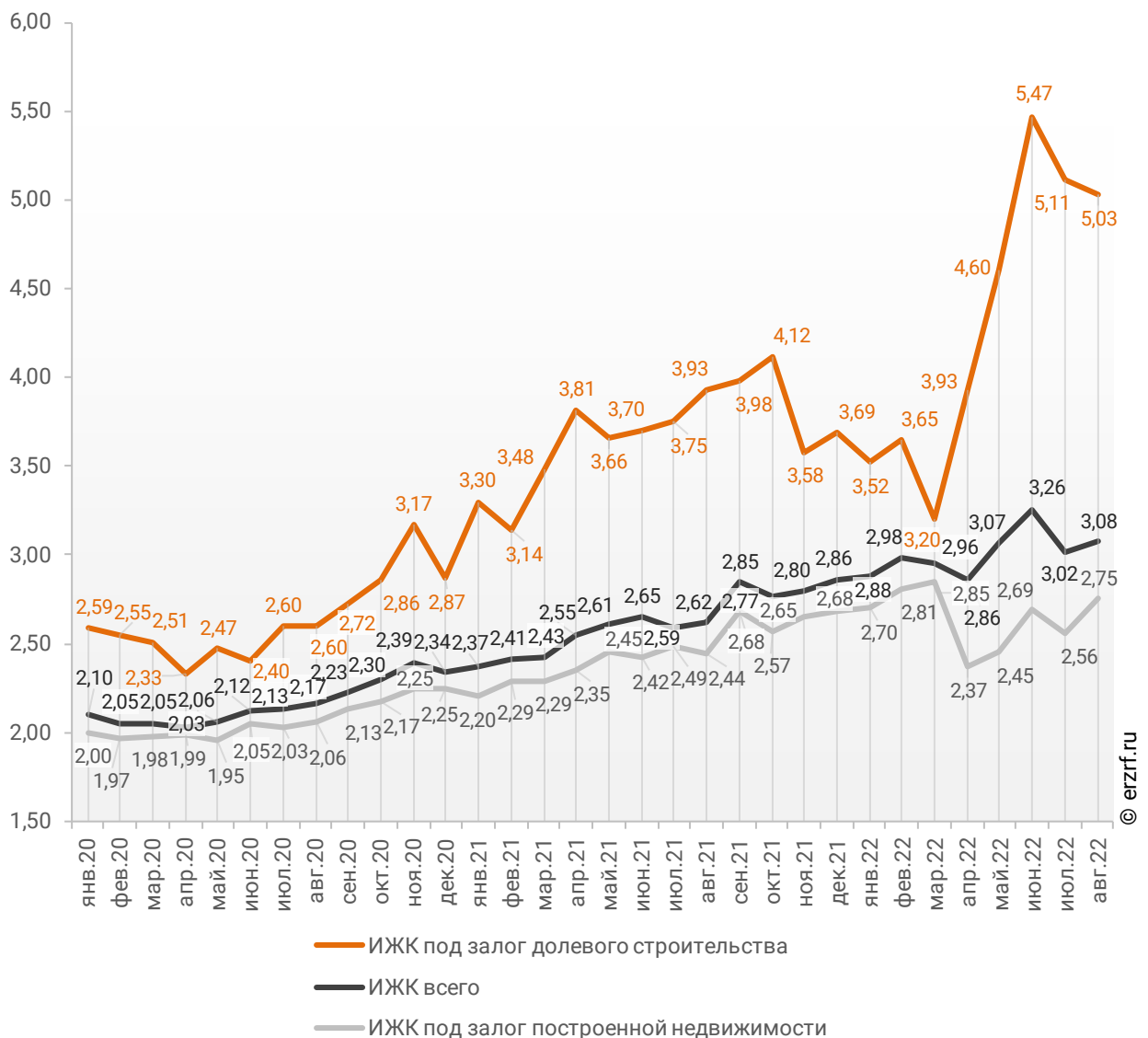


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,7% – с 2,44 до 2,75 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 21,8 п.п. – с 61,1% до 82,9%.

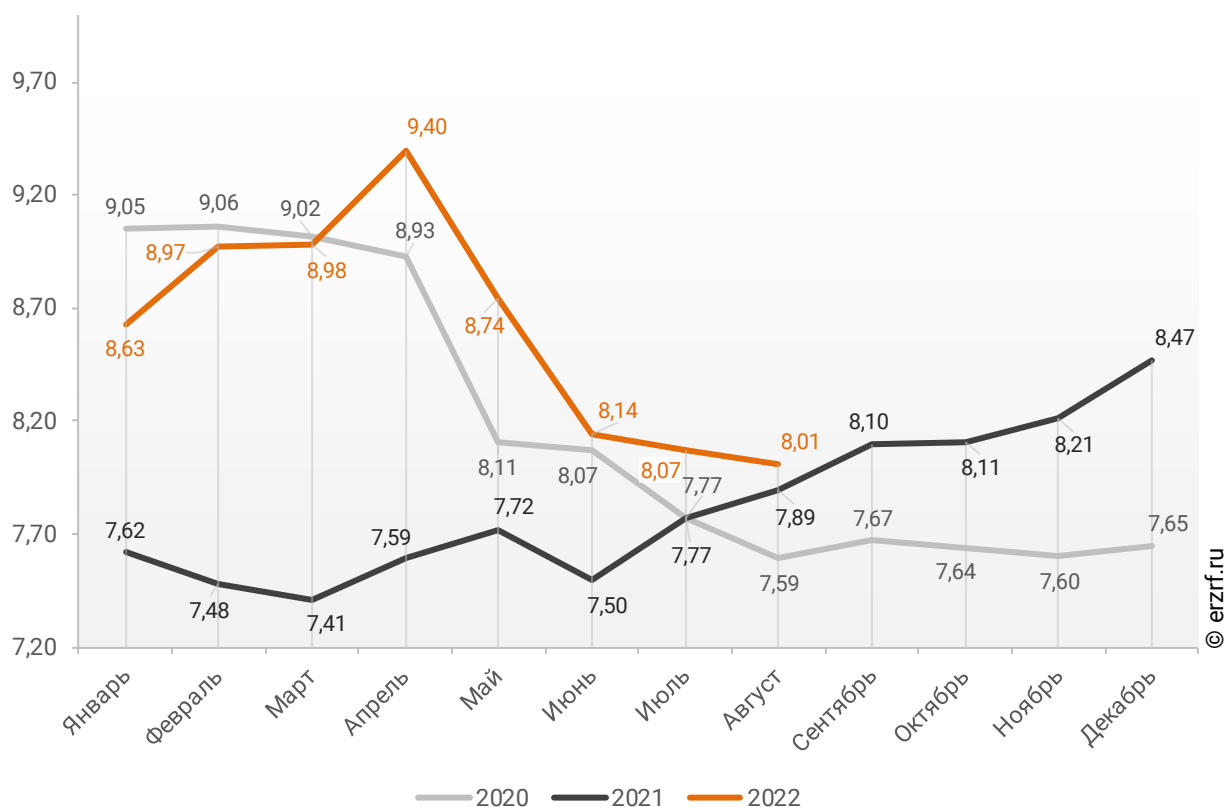
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,01%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошел рост ставки на 0,12 п.п. (с 7,89 до 8,01%).

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

**График 27**

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

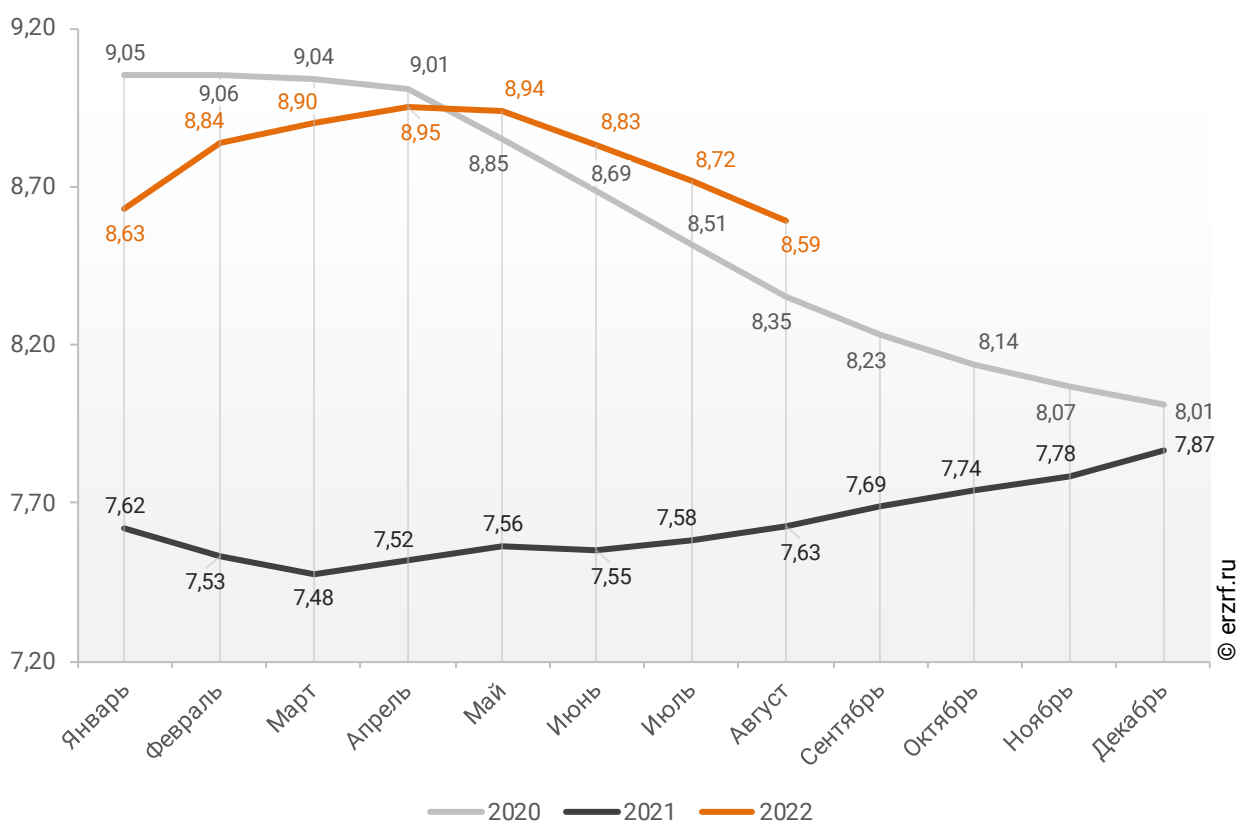


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,59%, что на 0,96 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,63%), и на 0,24 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,35%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**



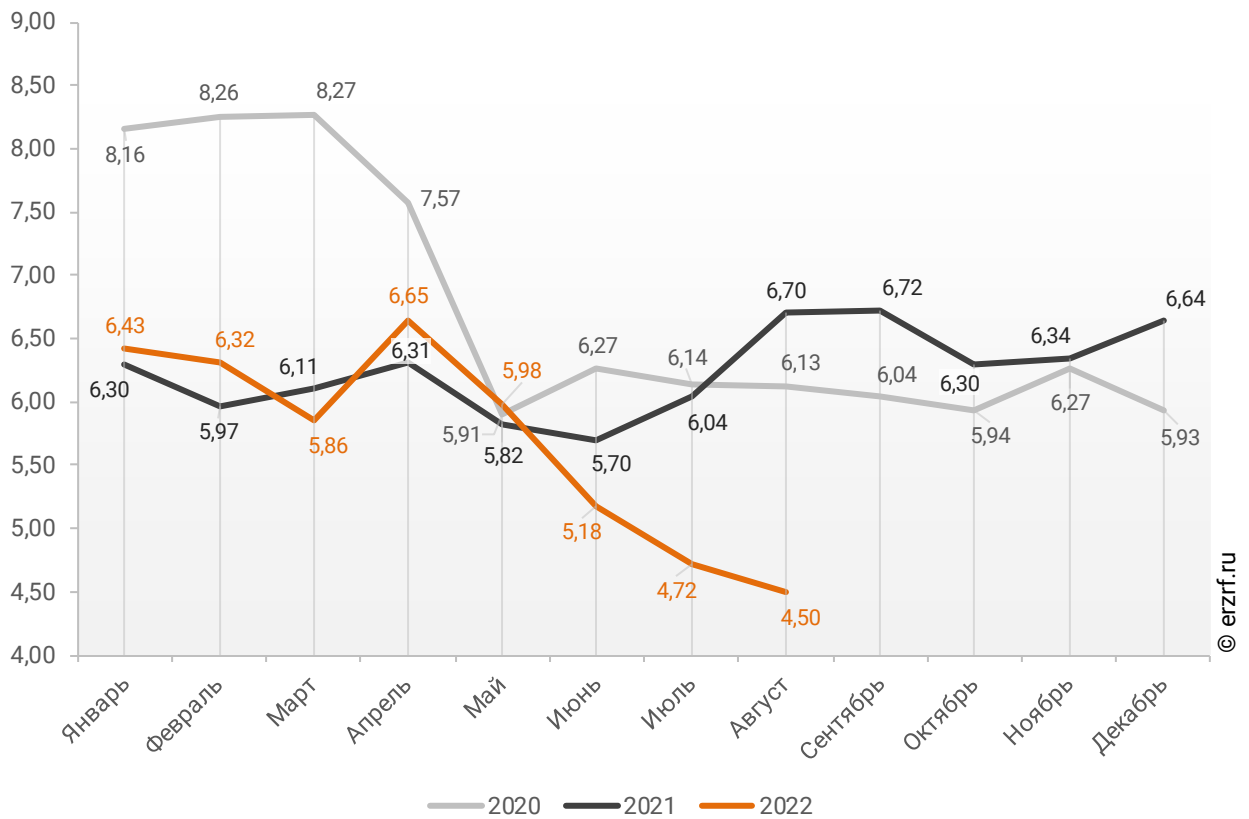


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в августе 2022 года, составила 4,50%, что на 2,20 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,70%).

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

**График 29**

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

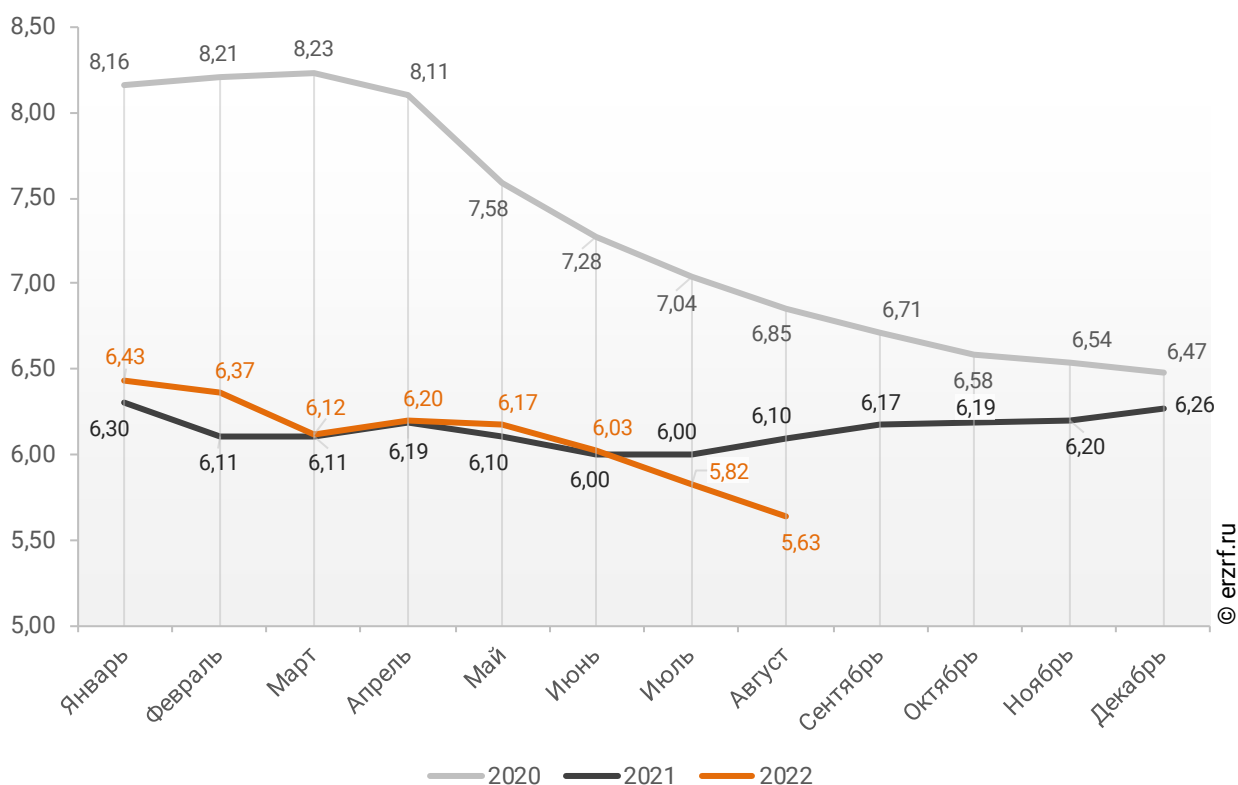


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 5,63% (на 2,96 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,10%), и на 1,22 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,85%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг.**

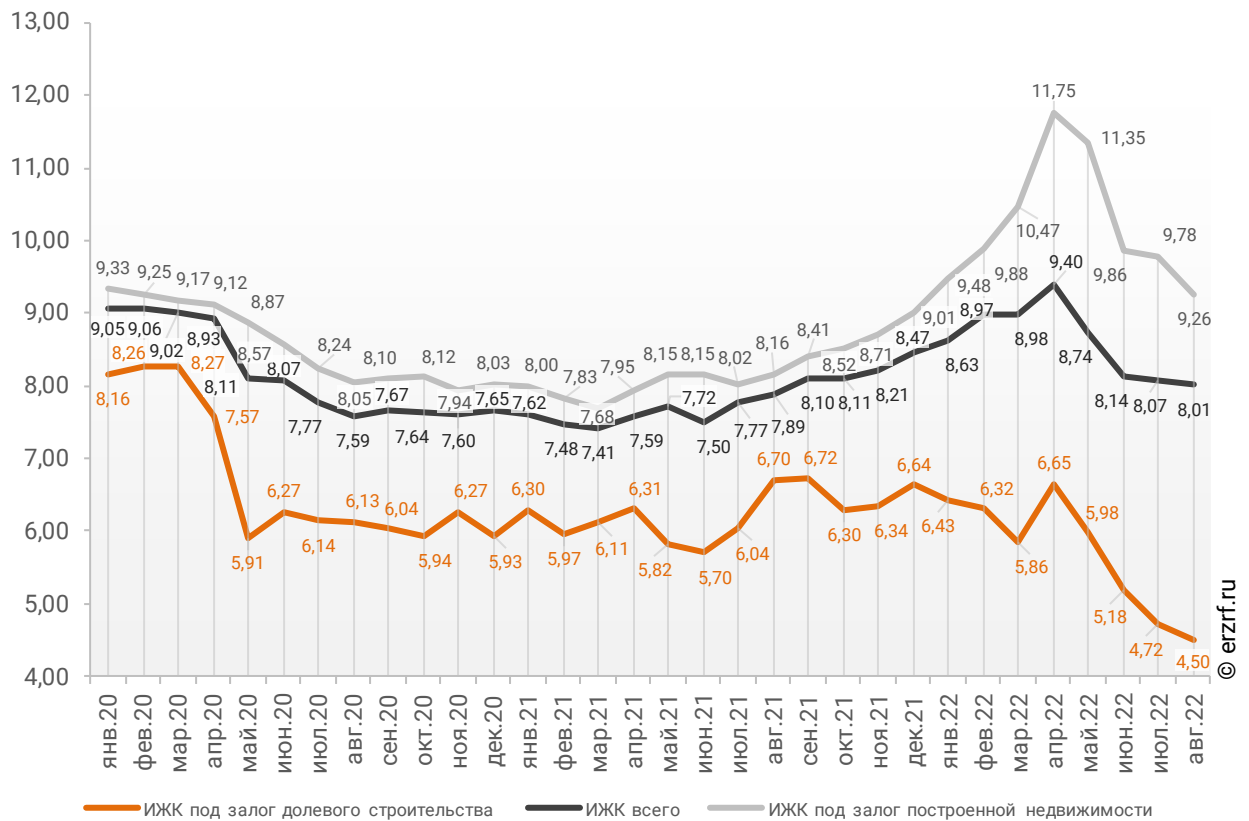


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в августе 2022 года составила 9,26%, что на 1,10 п.п. больше значения за август 2021 года (8,16%).

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

**График 31**

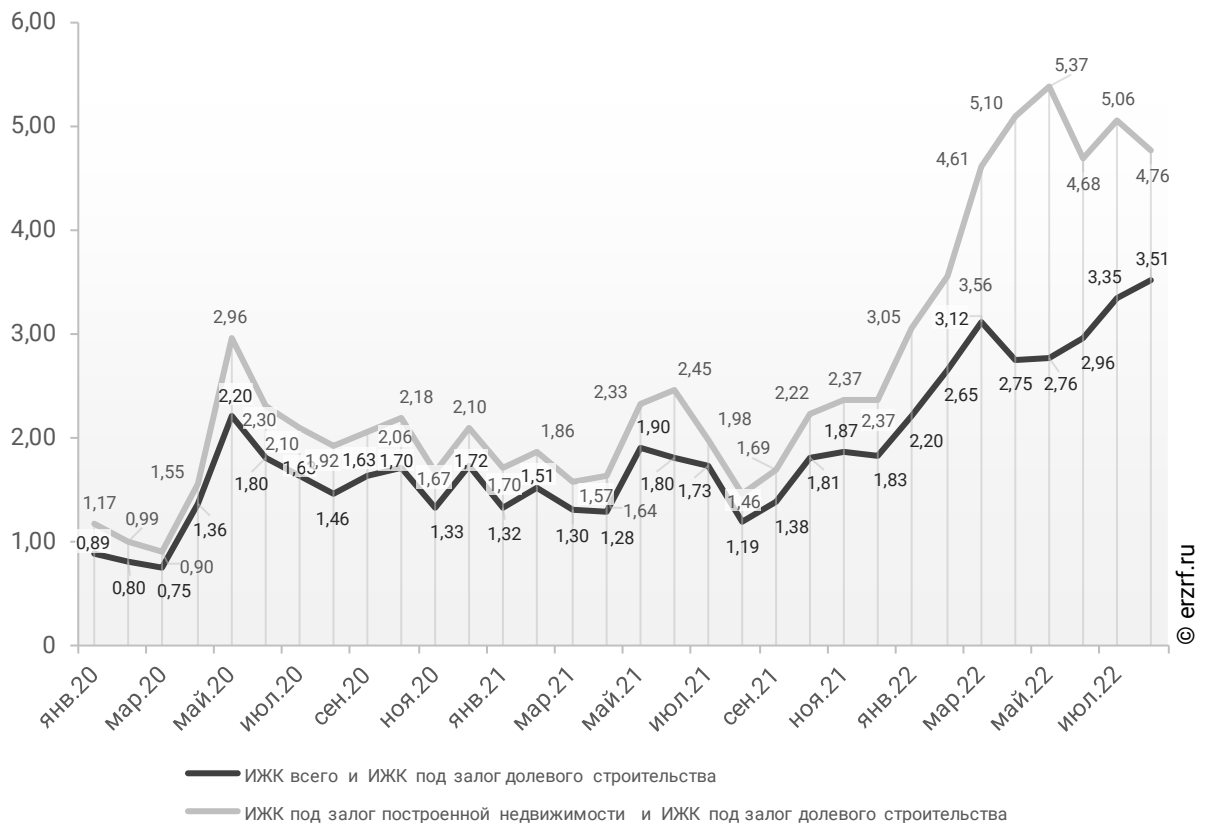
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 2,9 раза с 1,19 п.п. до 3,51 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 3,3 раза с 1,46 п.п. до 4,76 п.п. (График 32).

**График 32**

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

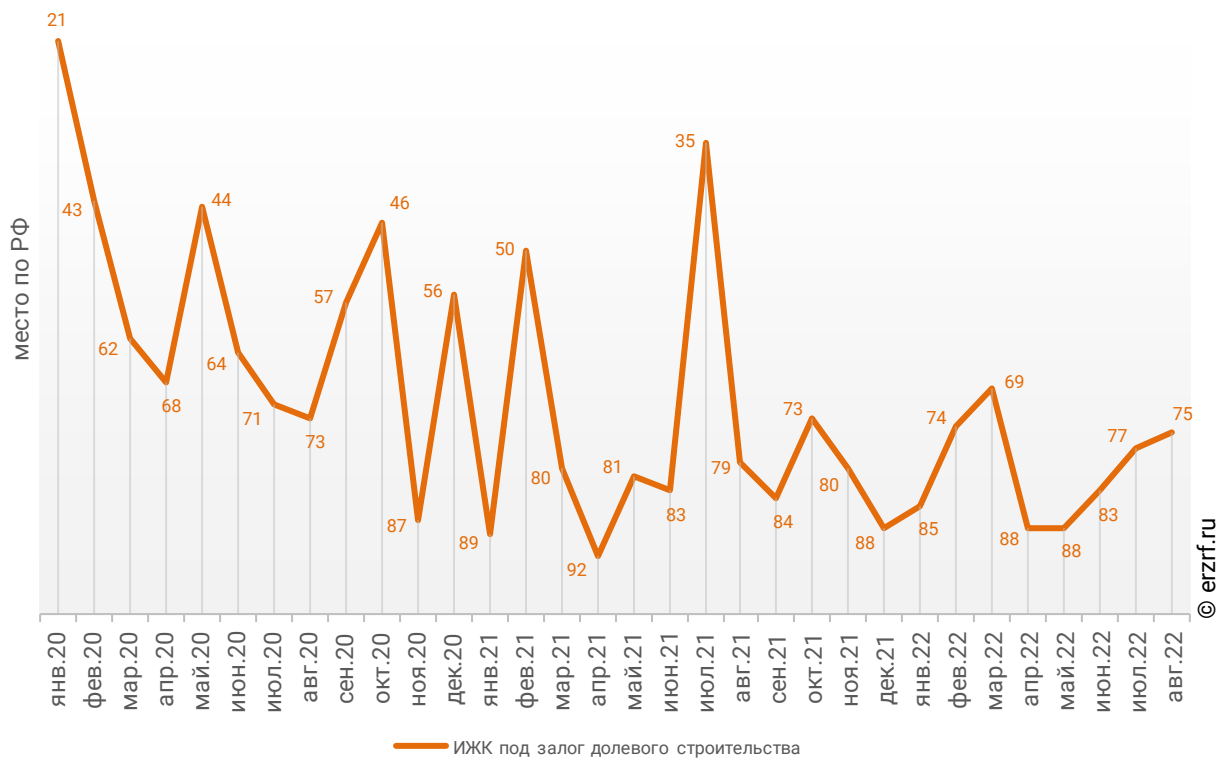


Иркутская область занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 75-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

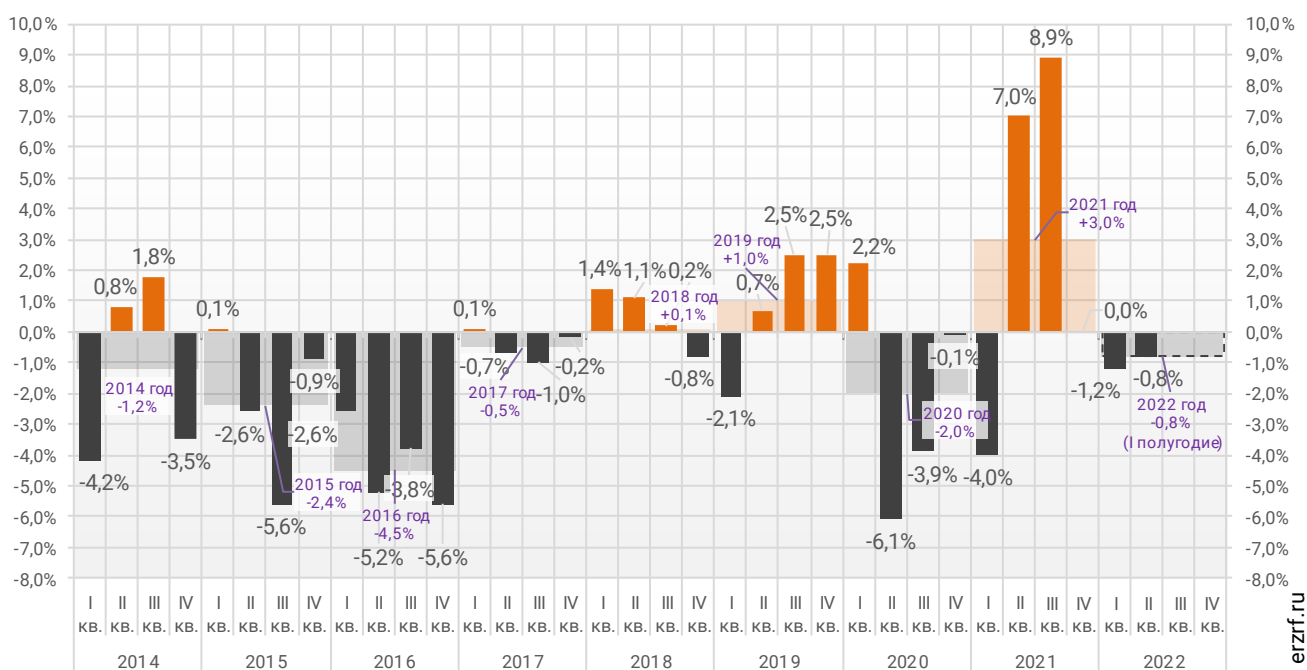


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

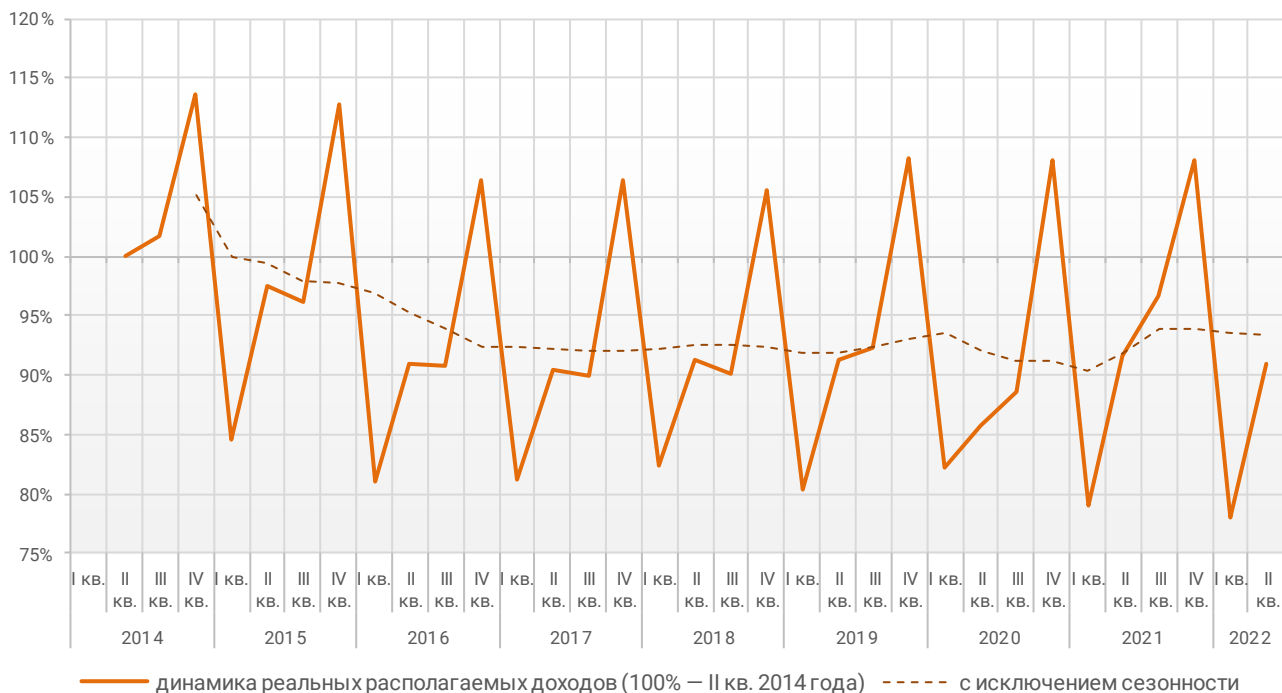


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



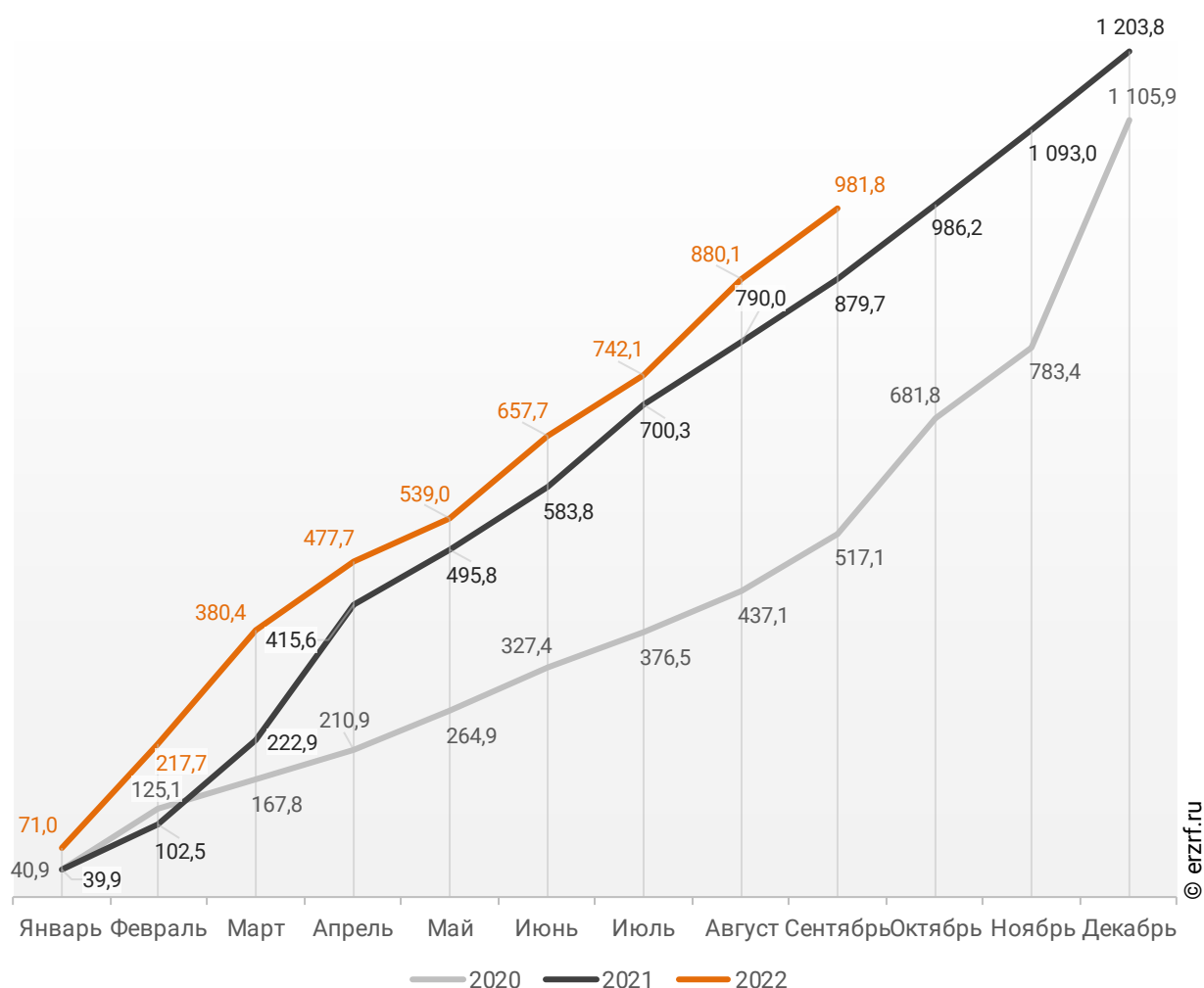
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 11,6% графика ввода жилья в Иркутской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 89,9% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

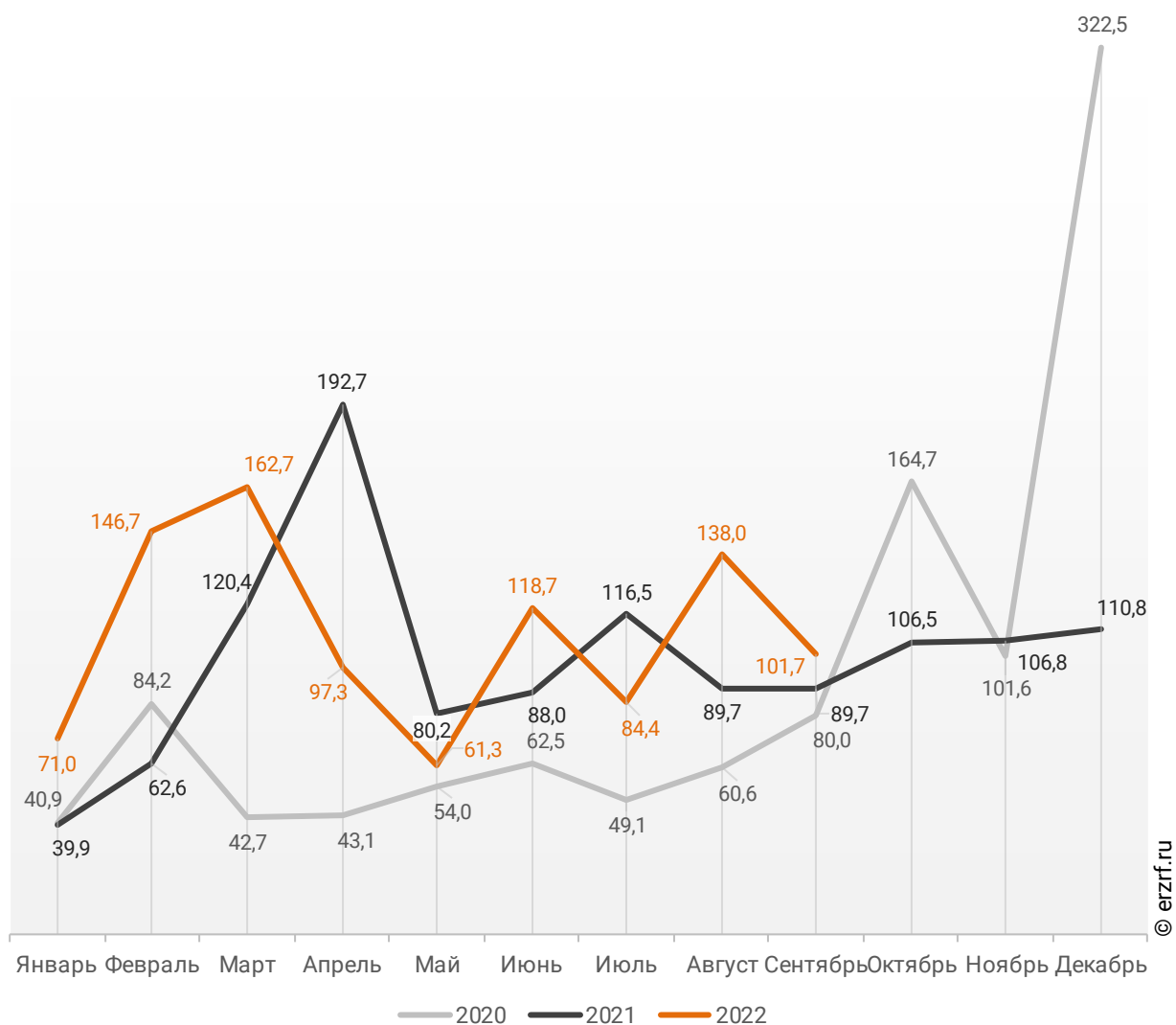




В сентябре 2022 года в Иркутской области введено 101,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 13,4% или на 12,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

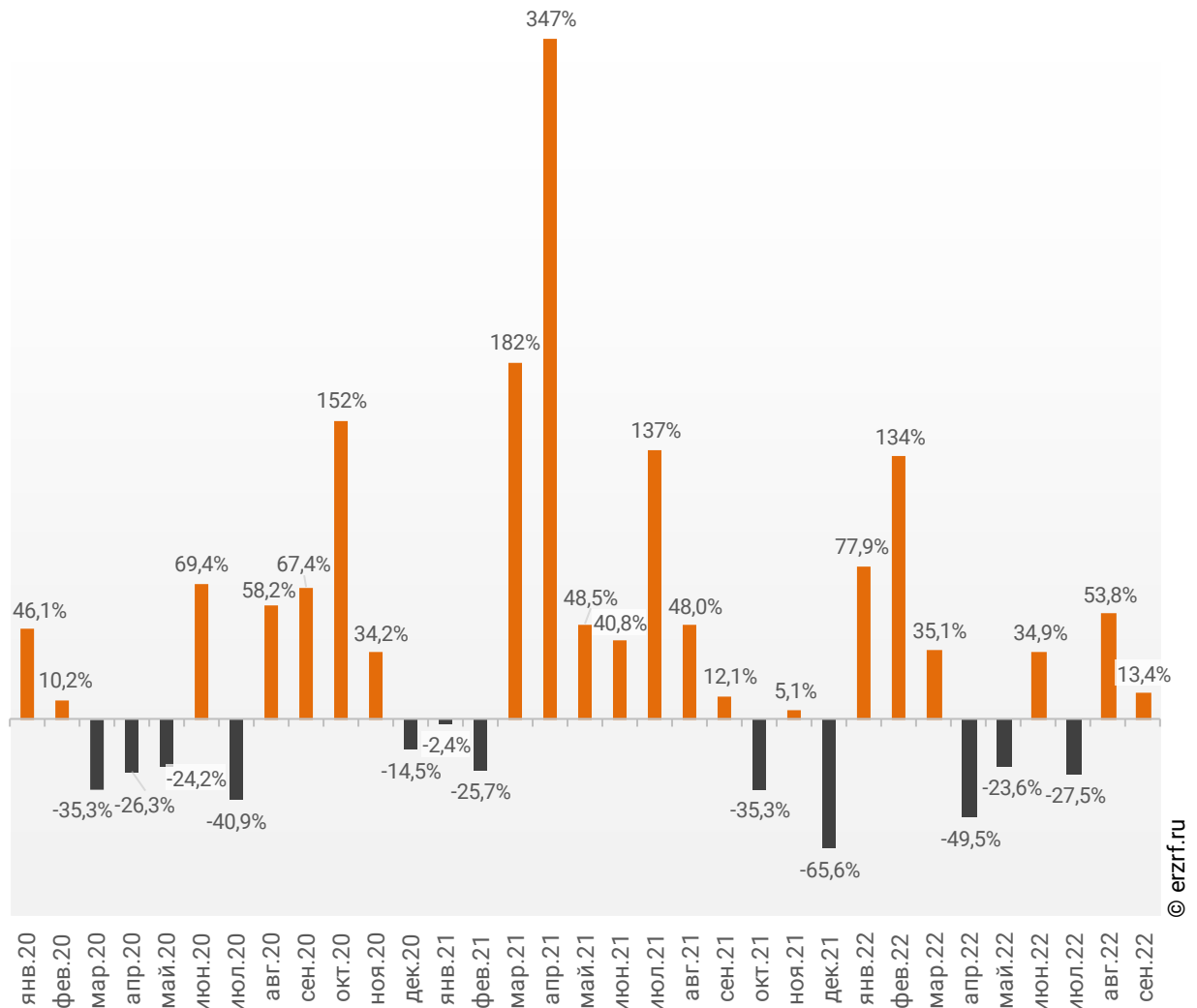
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

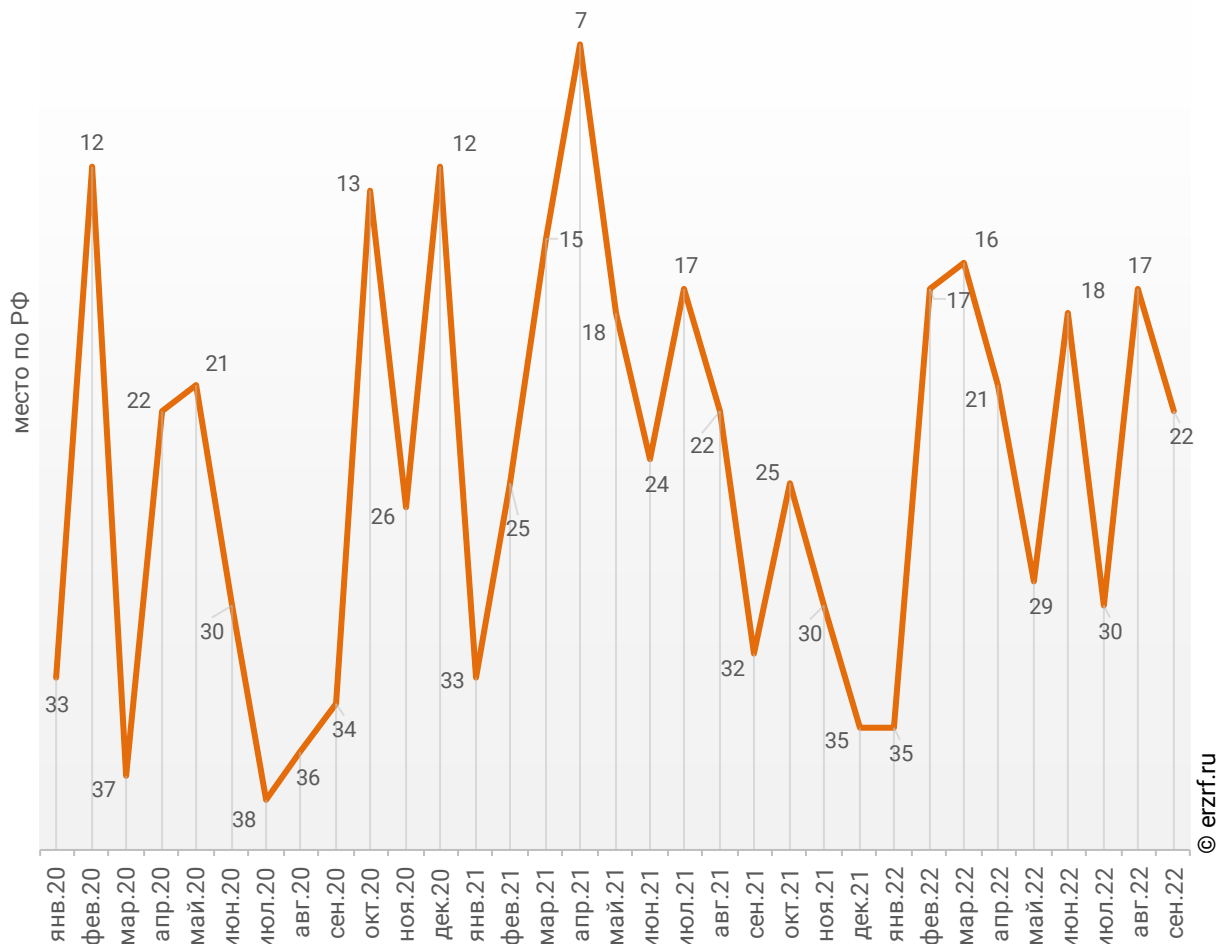
**Динамика прироста ввода жилья в Иркутской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте. (График 39).

**График 39**

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

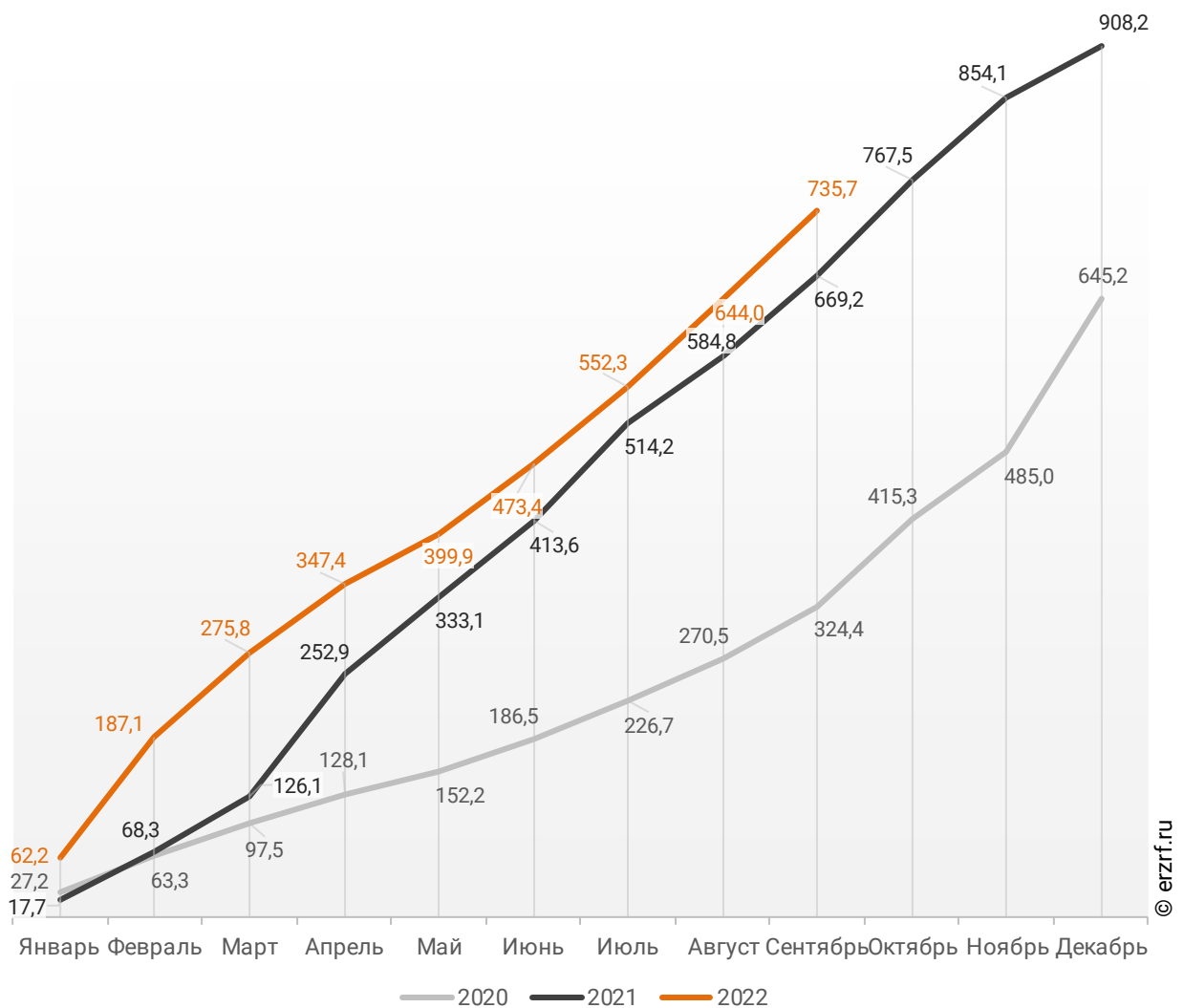


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

В Иркутской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,9% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 126,8% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

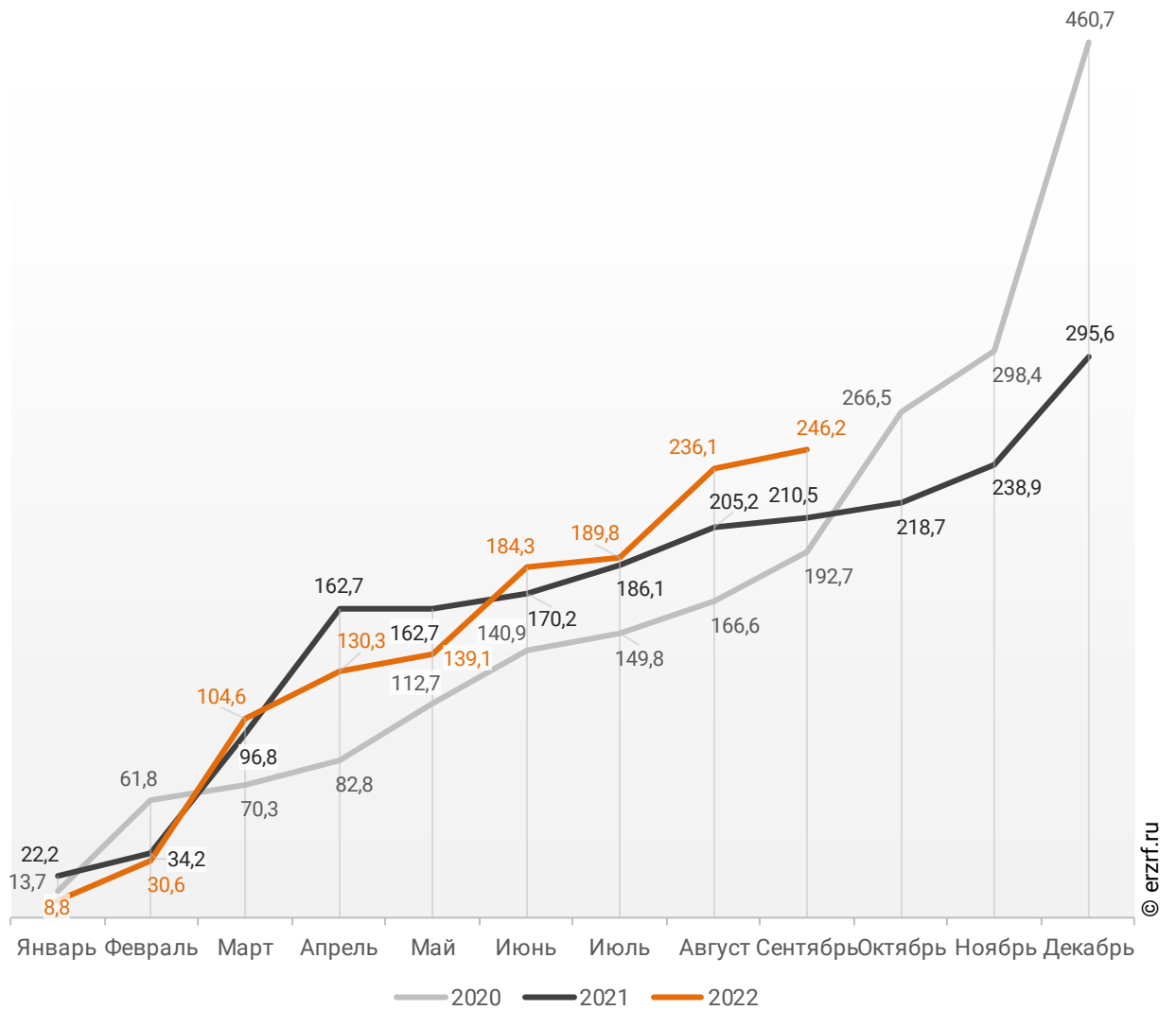
**Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 16,9% к уровню 2021 г. и превышение на 27,7% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

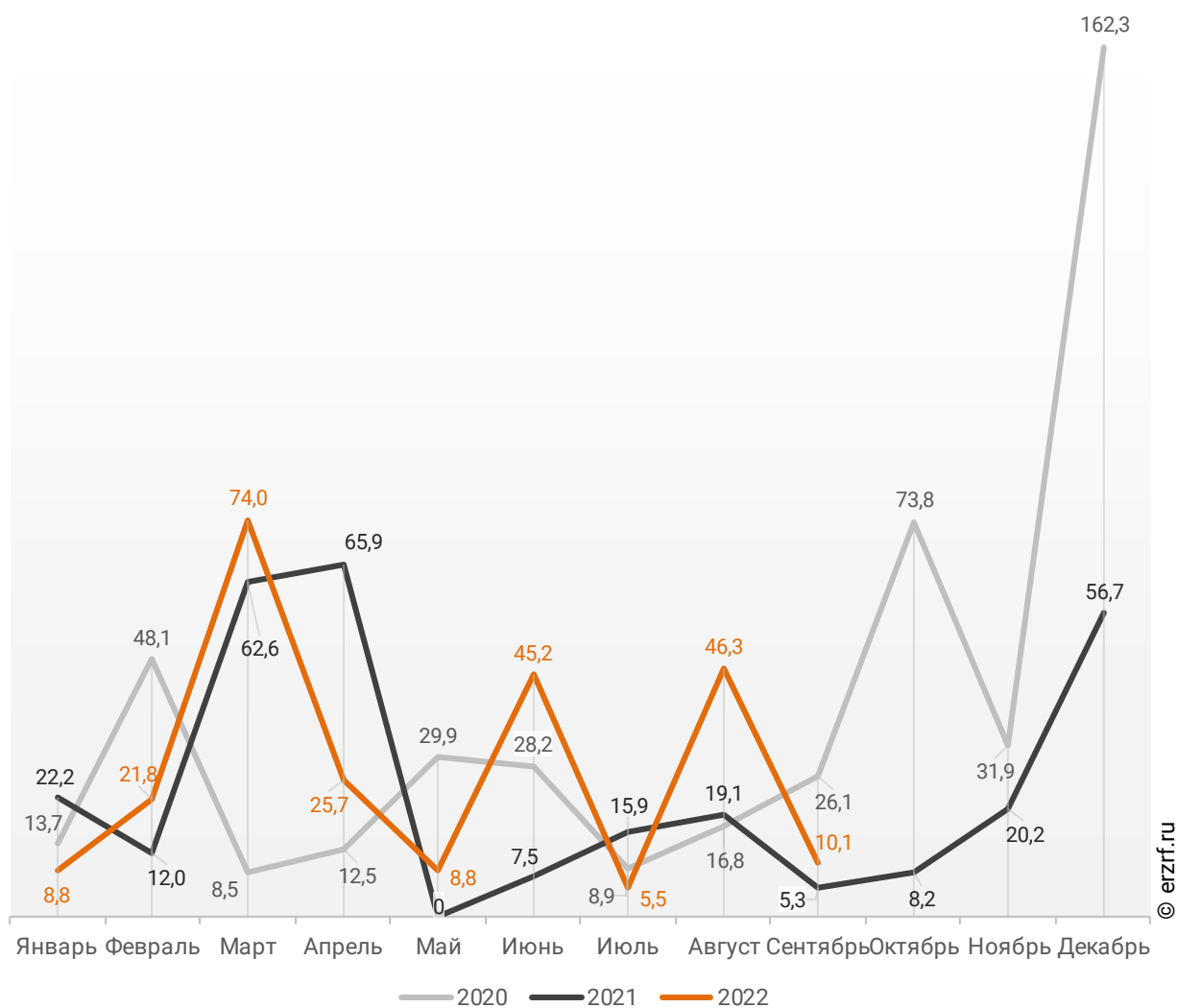
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2022 года в Иркутской области застройщиками введено 10,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 89,6% или на 4,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

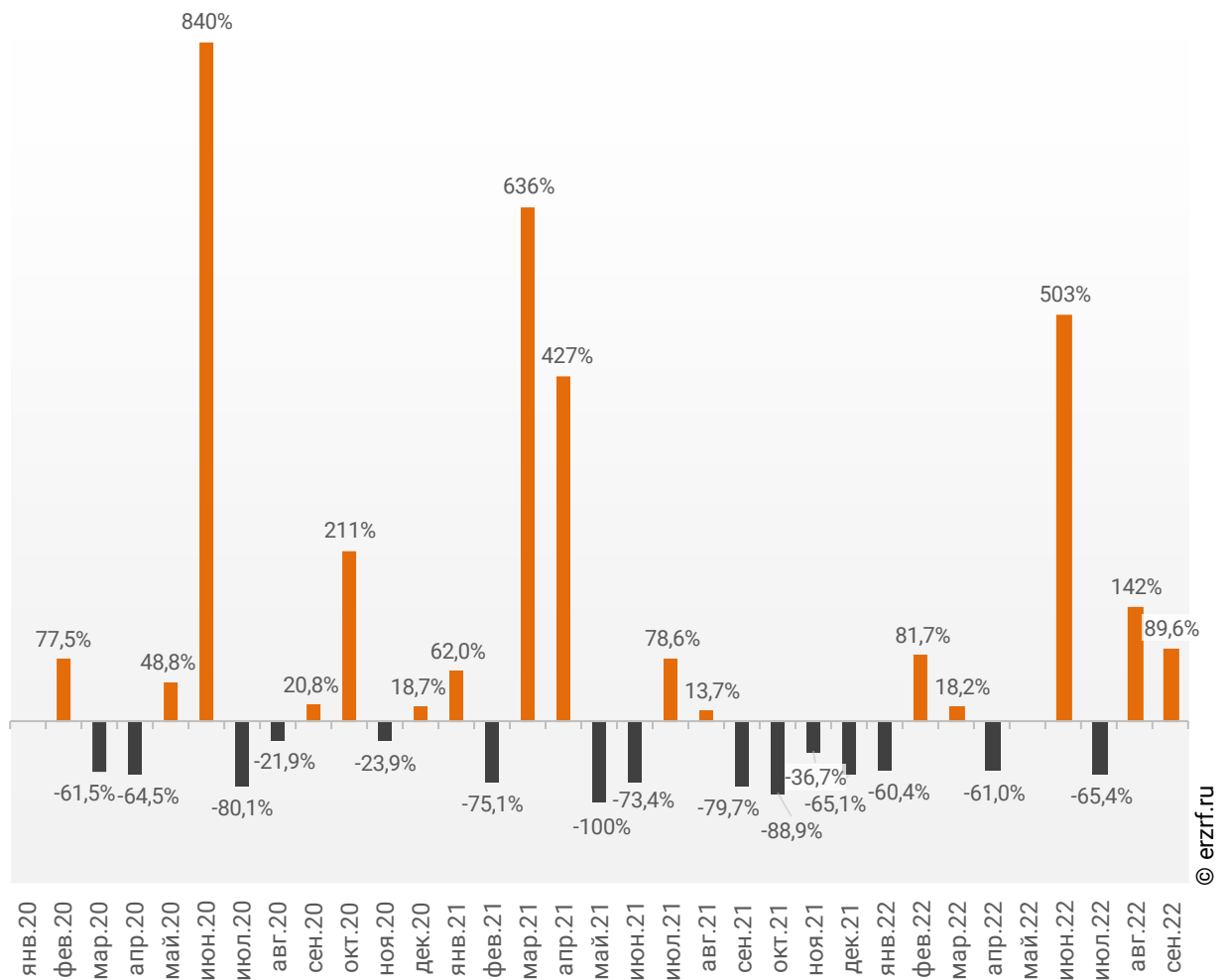
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

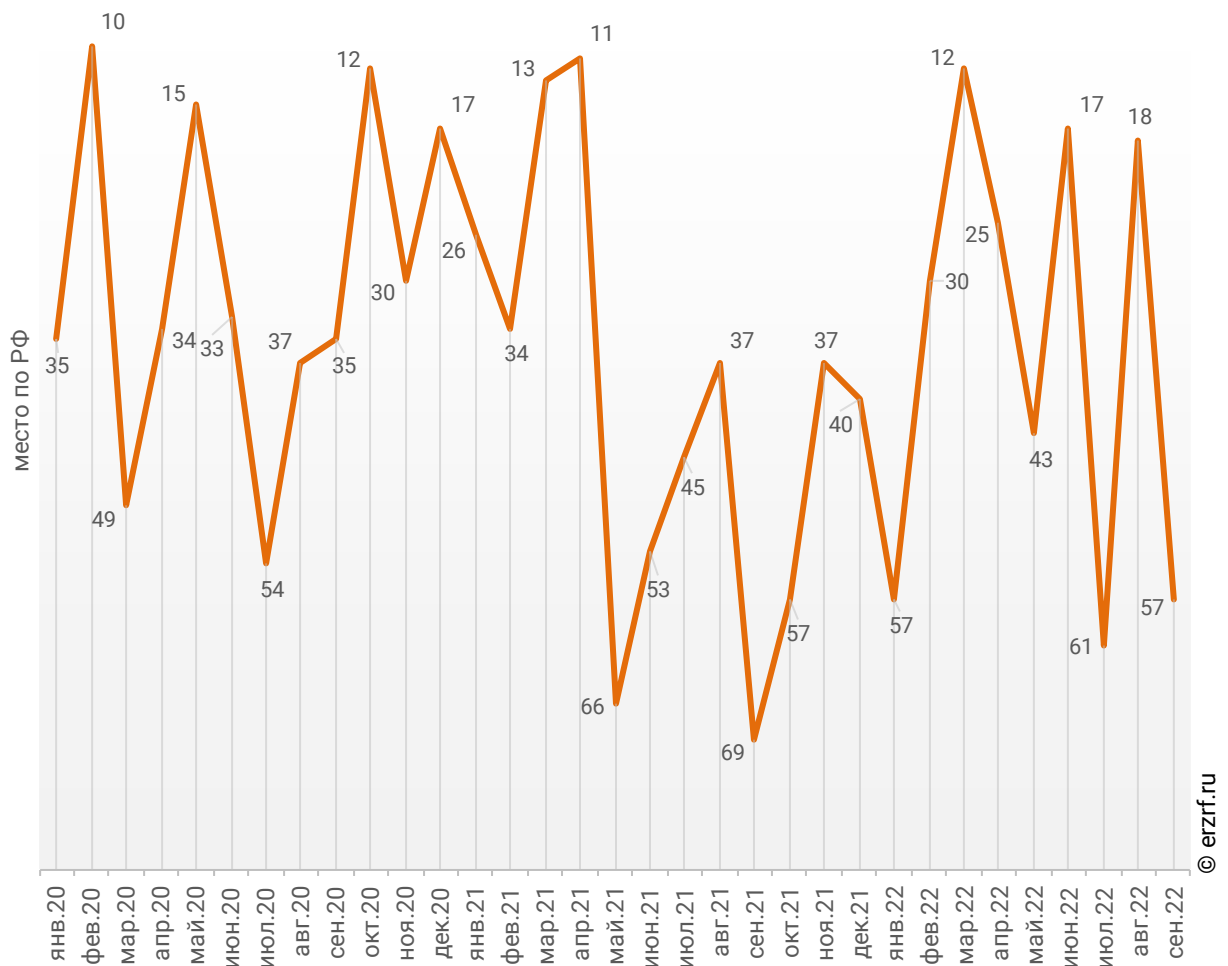
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Иркутской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Иркутская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 26-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место. (График 44).

**График 44**

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



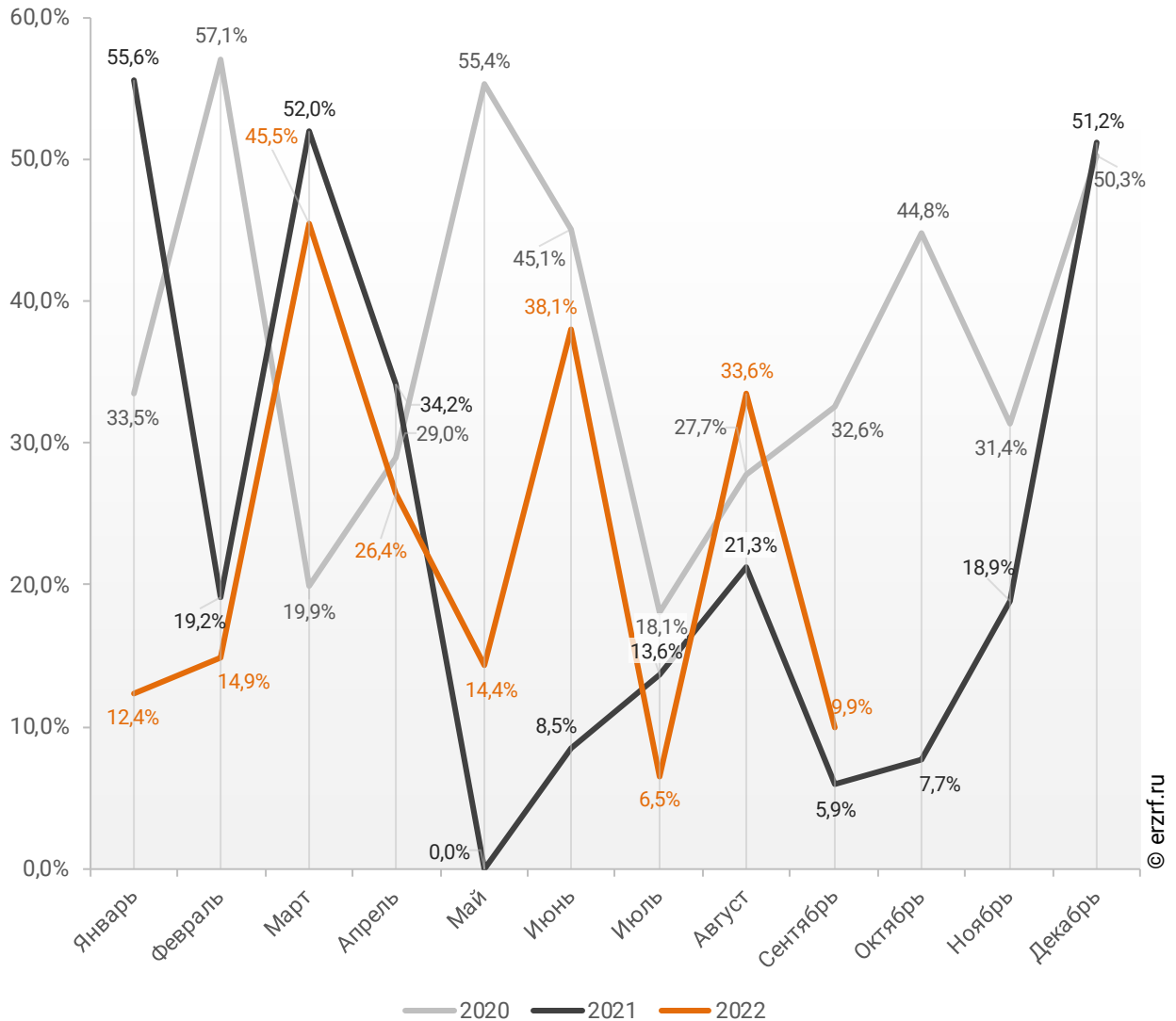
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Иркутская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.



В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 9,9%, что на 4,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

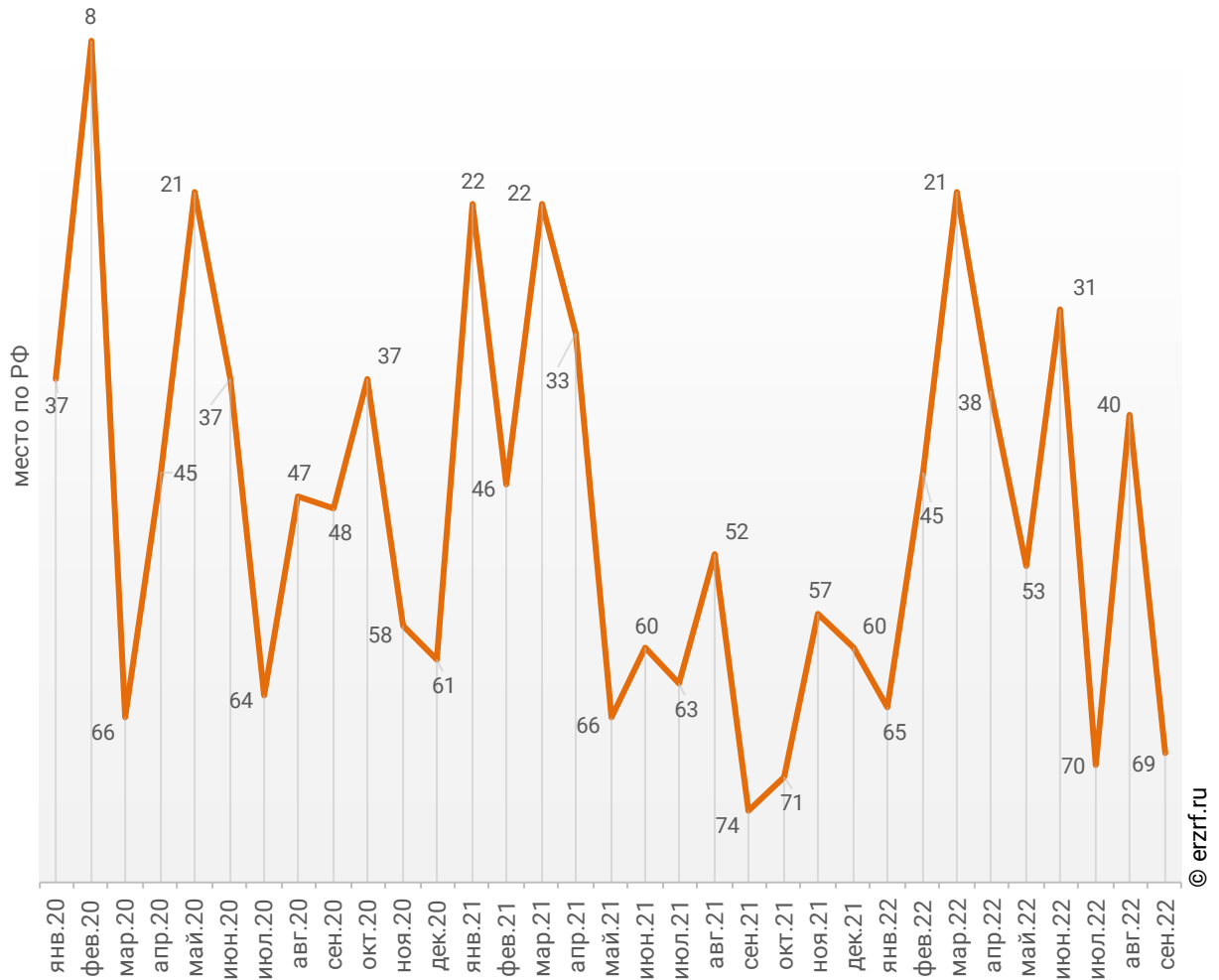
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %**



По этому показателю Иркутская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 25,1% против 23,9% за этот же период 2021 г. и 37,3% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Иркутская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	13	582	22 093
IV квартал 2022	ГК ДомСтрой	Первый Ленинский квартал	5	398	18 596
IV квартал 2022	ГК Новый город	Символ	4	224	16 488
IV квартал 2022	ПРОФИТ	Юбилейный	2	243	10 627
IV квартал 2022	ГК ВостСибСтрой	Хрустальный парк	25	114	10 220
IV квартал 2022	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	2	221	10 020
IV квартал 2022	Инстройтех-С	Сосновый бор	2	153	7 131
IV квартал 2022	ГК ДОМИР	Очаг	1	126	5 504
IV квартал 2022	СК Регион Сибири	Якоби-Парк	1	91	4 634
IV квартал 2022	СЗ Журавли	Журавли	1	64	3 334
<b>Общий итог</b>			<b>56</b>	<b>2 216</b>	<b>108 647</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	12	1 813	101 205
2	<b>ВОТАНИКА</b>	Маркова	ГК Новый город	6	743	38 737
3	<b>Первый Ленинский квартал</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	10	770	36 532
4	<b>СОЮЗ PRIORITY</b>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	610	34 685
5	<b>Сибиряков</b>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	4	611	33 843
6	<b>Якоби-Парк</b>	Иркутск	СК Регион Сибири	5	547	33 228
7	<b>МЕГА</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	5	736	30 292
8	<b>Берёзовый</b>	Березовый	НОРД-ВЕСТ	16	768	28 410
9	<b>Взлётка</b>	Иркутск	УРС	3	558	25 227
10	<b>Юго-Западный</b>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	5	509	24 136
11	<b>Скандинавия</b>	Иркутск	СК СтройЭконом	5	468	23 646
12	<b>Эволюция</b>	Иркутск	УКС города Иркутска	6	438	22 712
13	<b>Огни Города</b>	Иркутск	ГК ПРОФИ	3	442	22 375
14	<b>Лето</b>	Дзержинск	ГК ДомСтрой	11	475	19 962
15	<b>SkyLine</b>	Иркутск	СтройРеконструкция	3	337	19 570
16	<b>Новые горизонты на Пушкина</b>	Иркутск	Атлант	1	309	16 547
17	<b>Очаг</b>	Иркутск	ГК ДОМИР	3	378	16 528
18	<b>Символ</b>	Иркутск	ГК Новый город	4	224	16 488
19	<b>Новый Рекорд</b>	Иркутск	СЗ Рекорд	3	325	15 842
20	<b>Победа</b>	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	1	304	15 036
21	<b>Художник</b>	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	3	345	14 650
22	<b>По ул. Дыбовского</b>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	3	215	14 359
23	<b>КУМИР</b>	Иркутск	Сибинструмент	2	280	14 334
24	<b>Квартал Стрижи</b>	Маркова	ГК Восток Центр	2	293	13 913
25	<b>Радужный парк</b>	Иркутск	СЗ Профитплюс	2	333	13 631

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ ЗЕТ ХАУС	3	231	13 337
27	<i>Кислород</i>	Маркова	ГК ПарапетСтрой	2	248	13 206
28	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	1	256	12 592
29	<i>Пятый элемент</i>	Иркутск	Сибинструмент	1	210	12 562
30	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ АЛЫЕ ПАРУСА	1	240	12 412
31	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	3	75	12 385
32	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	234	11 478
33	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	2	200	11 258
34	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	3	159	11 060
35	<i>Юбилейный</i>	Иркутск	ПРОФИТ	2	243	10 627
36	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	25	114	10 220
37	<i>Современник</i>	Ангарск	СЗ СОВРЕМЕННИК	2	197	9 629
38	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	1	194	9 059
39	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	3	180	8 682
40	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	2	167	7 738
41	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	2	153	7 131
42	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	1	128	6 773
43	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	2	100	6 011
44	<i>Solo</i>	Иркутск	СК Максстрой	1	102	5 258
45	<i>Клевер</i>	Иркутск	СТК	1	100	5 023
46	<i>По пер. Индустриальный, 24</i>	Ангарск	СЗ РЕЙН ФОРЕСТ	1	90	4 130
47	<i>Журавли</i>	Ангарск	СЗ Журавли	1	64	3 334
48	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	1	56	2 466
49	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	6	12	1 896
50	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	2	8	1 721
<b>Общий итог</b>				<b>193</b>	<b>16 592</b>	<b>855 876</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>Радужный парк</i>	Иркутск	СЗ Профитплюс	40,9
3	<i>МЕГА</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	41,2
4	<i>Лето</i>	Дзержинск	ГК ДомСтрой	42,0
5	<i>Художник</i>	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	42,5
6	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	43,7
7	<i>Юбилейный</i>	Иркутск	ПРОФИТ	43,7
8	<i>Родной Берег</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	44,0
9	<i>Взлётка</i>	Иркутск	УРС	45,2
10	<i>По пер. Индустриальный, 24</i>	Ангарск	СЗ РЕЙН ФОРЕСТ	45,9
11	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	46,3
12	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	46,6
13	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	46,7
14	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	47,4
15	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	47,4
16	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр	47,5
17	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	48,2
18	<i>Новый Рекорд</i>	Иркутск	СЗ Рекорд	48,7
19	<i>Современник</i>	Ангарск	СЗ СОВРЕМЕННОК	48,9
20	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,1
21	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	49,2
22	<i>Победа</i>	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	49,5
23	<i>Клевер</i>	Иркутск	СТК	50,2
24	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СК СтройЭконом	50,5
25	<i>Огни Города</i>	Иркутск	ГК ПРОФИ	50,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>КУМИР</i>	Иркутск	Сибинструмент	51,2
27	<i>Solo</i>	Иркутск	СК Максстрой	51,5
28	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ АЛЫЕ ПАРУСА	51,7
29	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	51,9
30	<i>Журавли</i>	Ангарск	СЗ Журавли	52,1
31	<i>ВОТАНИСА</i>	Маркова	ГК Новый город	52,1
32	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	52,9
33	<i>Кислород</i>	Маркова	ГК ПарапетСтрой	53,3
34	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	53,6
35	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	55,4
36	<i>Авиатор</i>	Иркутск	ГК Новый город	55,8
37	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	56,3
38	<i>СОЮЗ PRIORITY</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	56,9
39	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ ЗЕТ ХАУС	57,7
40	<i>SkyLine</i>	Иркутск	СтройРеконструкция	58,1
41	<i>Пятый элемент</i>	Иркутск	Сибинструмент	59,8
42	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	60,1
43	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	60,7
44	<i>По ул. Дыбовского</i>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	66,8
45	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	69,6
46	<i>Символ</i>	Иркутск	ГК Новый город	73,6
47	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	89,6
48	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	158,0
49	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	165,1
50	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	215,1
<b>Общий итог</b>				<b>51,6</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, 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](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>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		