

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

829 784

+8,3% к январю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

34 417

+39,7% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2022

Банк России

365

-11,6% к ноябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

51,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2023

103 789

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

33,0%

+8,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2022

Банк России

4,87

-1,47 п.п. к ноябрю 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 2023 г.....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

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 январь 2023 года выявлено **174 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 **16 248 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **829 784 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	149	85,6%	16 058	98,8%	813 640	98,1%
блокированный дом	25	14,4%	190	1,2%	16 144	1,9%
Общий итог	174	100%	16 248	100%	829 784	100%

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

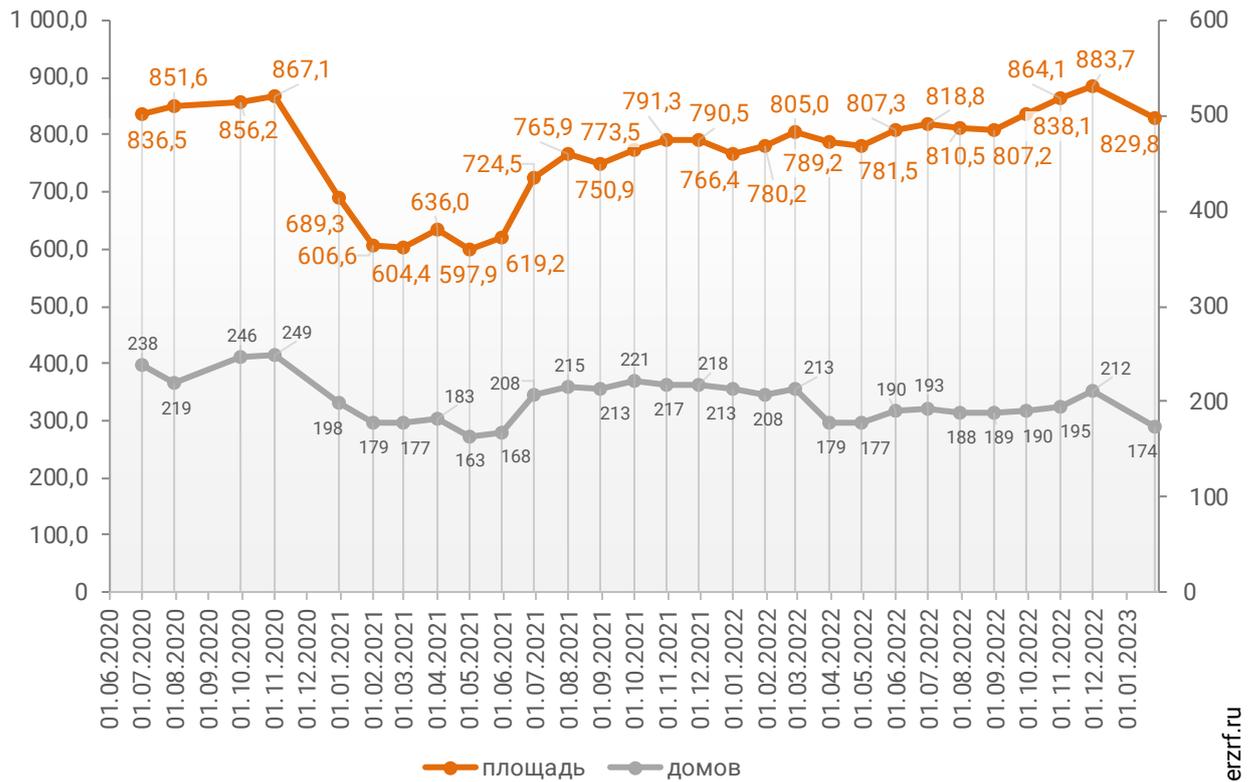
На блокированные дома приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Иркутской области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. 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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	103	59,2%	12 490	76,9%	648 316	78,1%
Иркутский	62	35,6%	2 564	15,8%	121 103	14,6%
Маркова	10	5,7%	1 131	7,0%	56 587	6,8%
Березовый	16	9,2%	768	4,7%	28 410	3,4%
Дзержинск	11	6,3%	475	2,9%	19 962	2,4%
Новолисиха	23	13,2%	182	1,1%	14 366	1,7%
Новая Разводная	2	1,1%	8	0,0%	1 778	0,2%
Ангарский	6	3,4%	1 014	6,2%	51 683	6,2%
Ангарск	6	3,4%	1 014	6,2%	51 683	6,2%
Братск	3	1,7%	180	1,1%	8 682	1,0%
	174	100%	16 248	100%	829 784	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (78,1% совокупной площади жилых единиц).

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

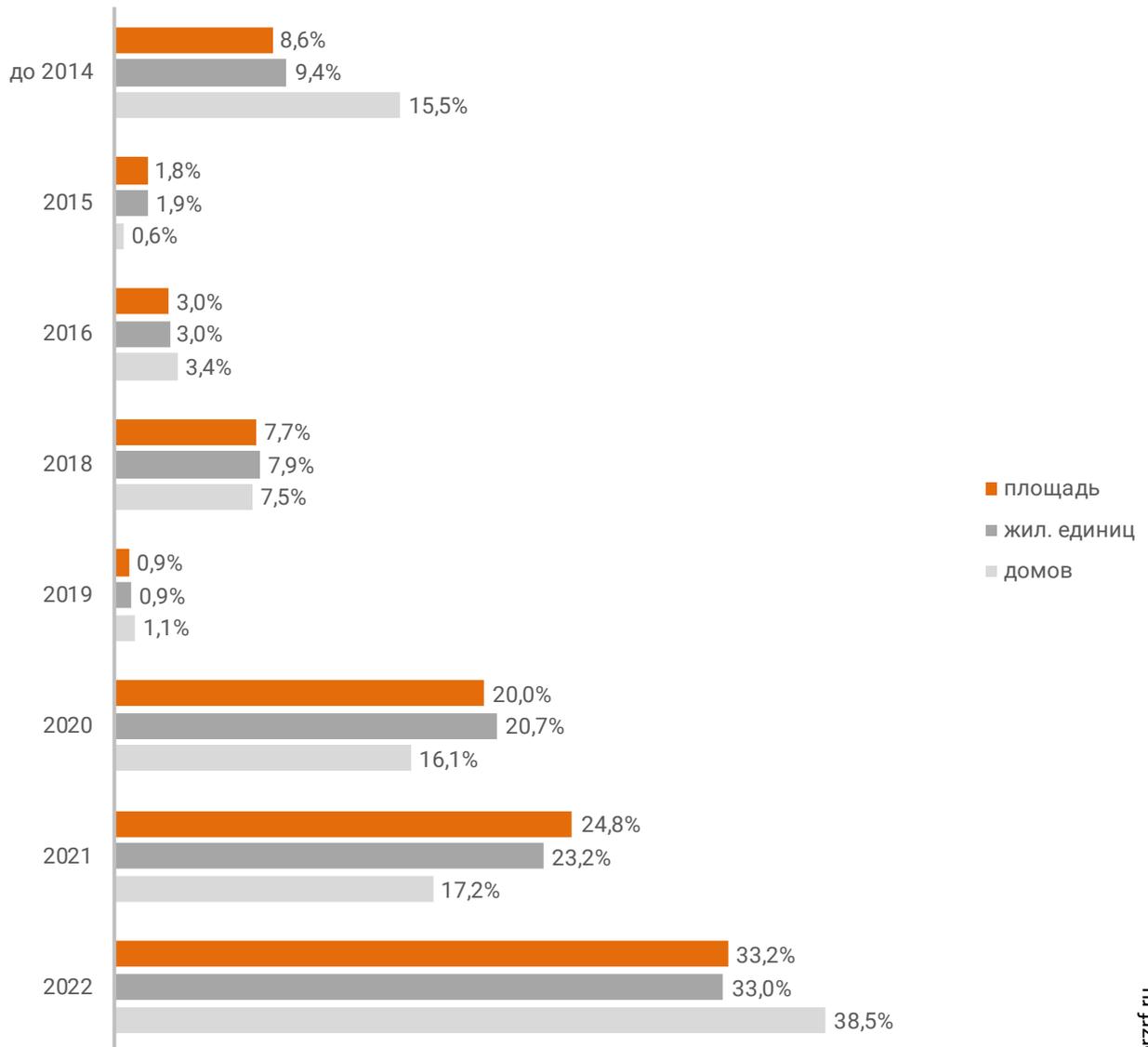
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	27	15,5%	1 521	9,4%	71 215	8,6%
2015	1	0,6%	303	1,9%	15 038	1,8%
2016	6	3,4%	490	3,0%	24 953	3,0%
2018	13	7,5%	1 282	7,9%	63 957	7,7%
2019	2	1,1%	153	0,9%	7 132	0,9%
2020	28	16,1%	3 370	20,7%	166 355	20,0%
2021	30	17,2%	3 773	23,2%	205 798	24,8%
2022	67	38,5%	5 356	33,0%	275 336	33,2%
Общий итог	174	100%	16 248	100%	829 784	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 2022 г. (33,2% по площади жилых единиц).

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

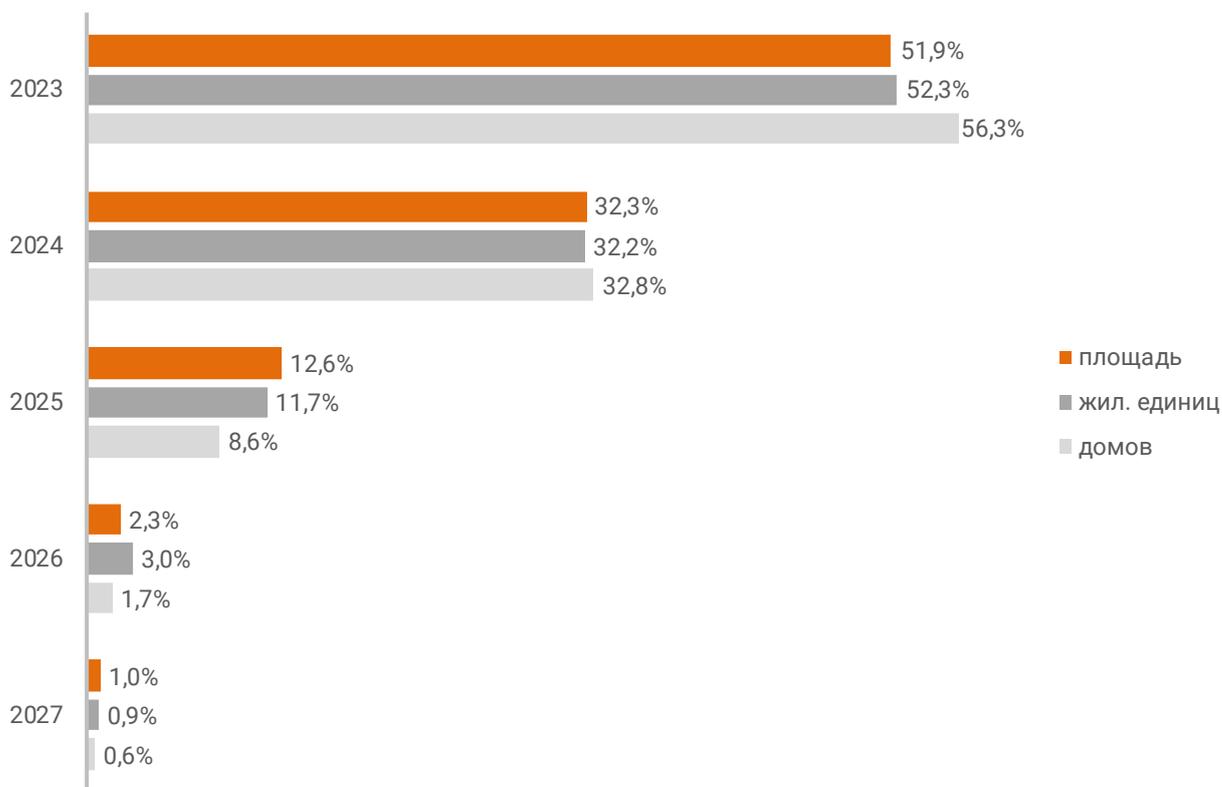
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	98	56,3%	8 494	52,3%	430 640	51,9%
2024	57	32,8%	5 226	32,2%	267 638	32,3%
2025	15	8,6%	1 900	11,7%	104 529	12,6%
2026	3	1,7%	488	3,0%	18 762	2,3%
2027	1	0,6%	140	0,9%	8 215	1,0%
Общий итог	174	100%	16 248	100%	829 784	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 430 640 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	430 640	2018	15 038 3,5%
		2019	33 154 7,7%
		2020	9 956 2,3%
		2021	30 485 7,1%
		2022	93 192 21,6%
2025	104 529	2021	5 044 4,8%
Общий итог	829 784		186 869 22,5%

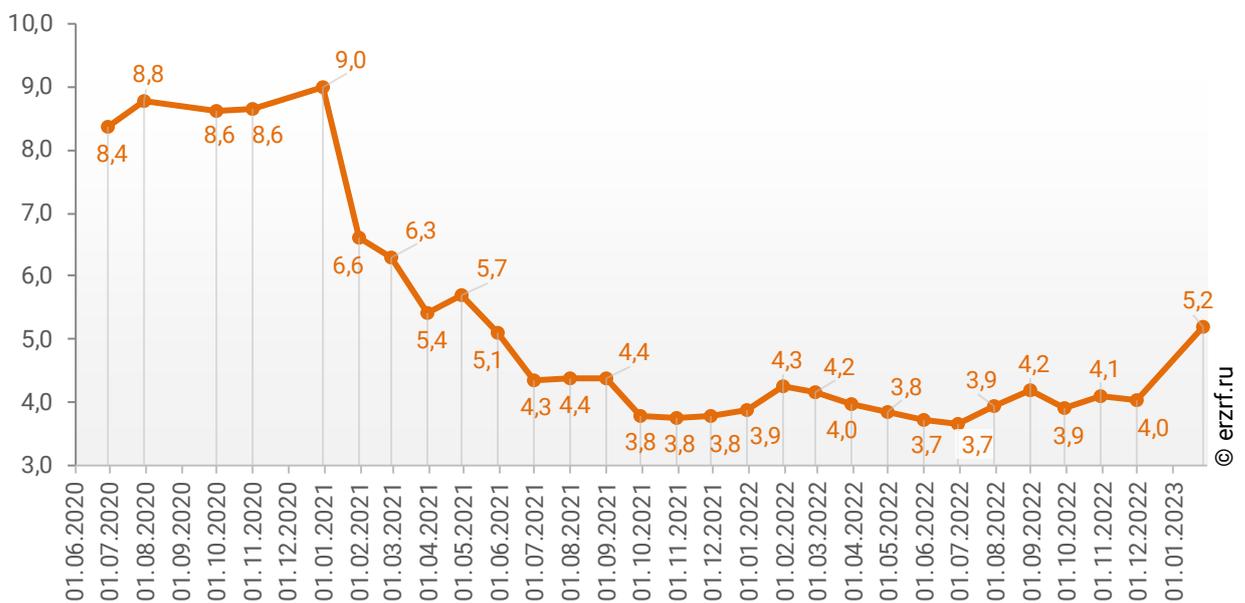
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (93 192 м²), что составляет 21,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 январь 2023 года составляет 5,2 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



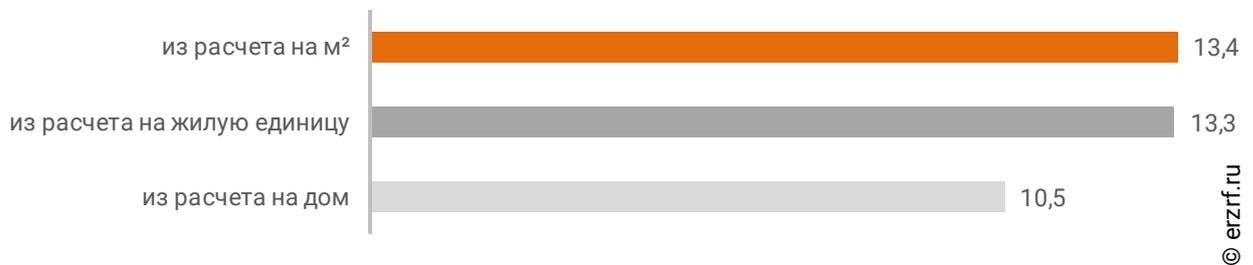
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

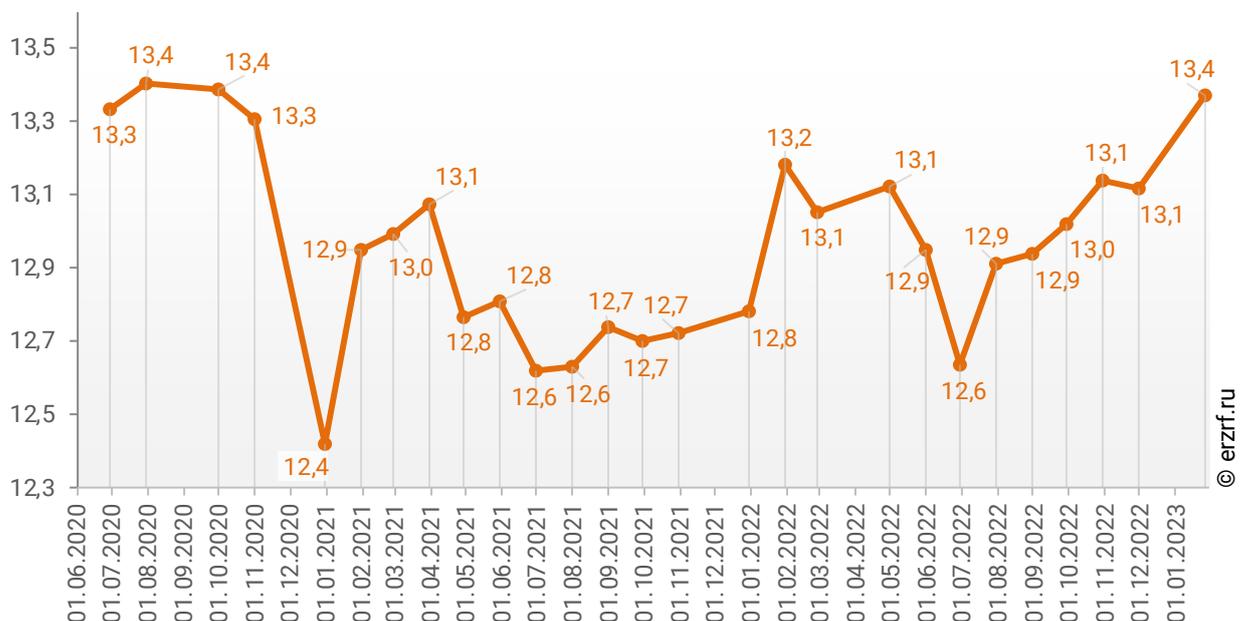


© erzrf.ru

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

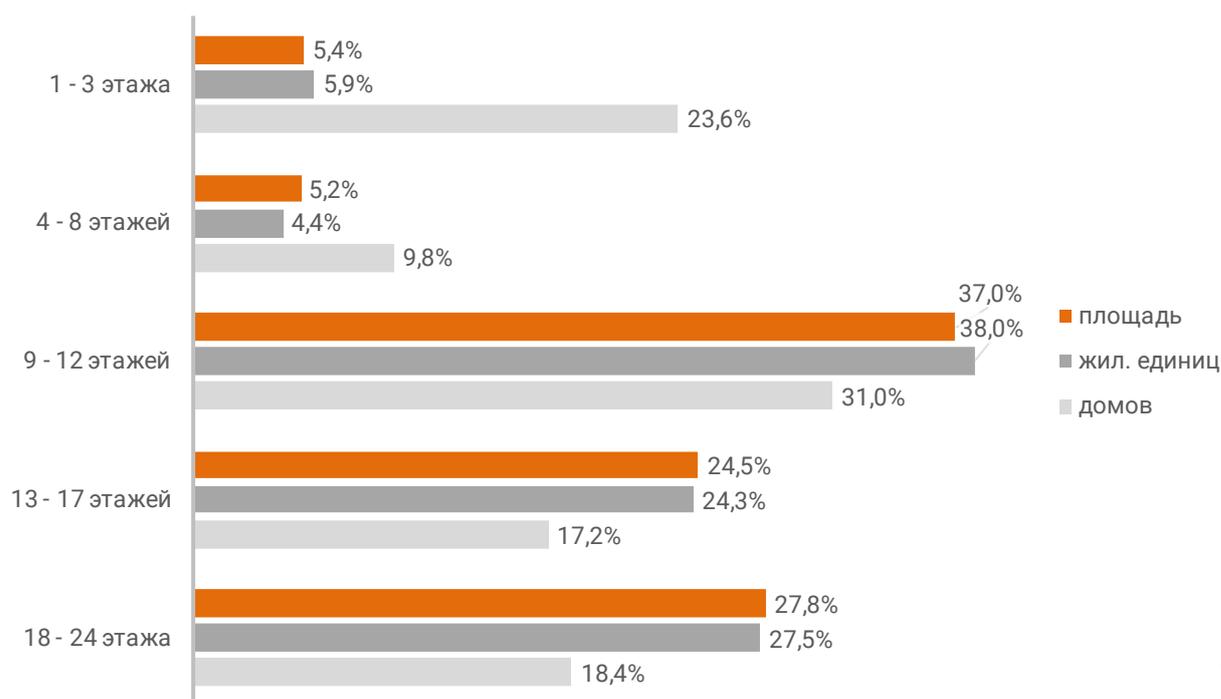
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	41	23,6%	958	5,9%	44 554	5,4%
4 - 8 этажей	17	9,8%	709	4,4%	43 407	5,2%
9 - 12 этажей	54	31,0%	6 169	38,0%	307 308	37,0%
13 - 17 этажей	30	17,2%	3 942	24,3%	203 638	24,5%
18 - 24 этажа	32	18,4%	4 470	27,5%	230 877	27,8%
Общий итог	174	100%	16 248	100%	829 784	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 37,0% 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», в ЖК «Семья», застройщик «СЗ ЖИЛСТРОЙ 2», 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 ЖИЛСТРОЙ 2</i>	многоквартирный дом	Семья
		<i>СЗ Рекорд</i>	многоквартирный дом	Новый Рекорд
2	19	<i>ГК Восток Центр</i>	многоквартирный дом	Квартал Стрижи
		<i>СЗ Флагман</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>СЗ АЛЫЕ ПАРУСА</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
		<i>СЗ ФСК ПАРАПЕТСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Кислород
		<i>СК Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
4	17	<i>СК СтройЭконом</i>	многоквартирный дом	Скандинавия
		<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>ПСЗ</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.

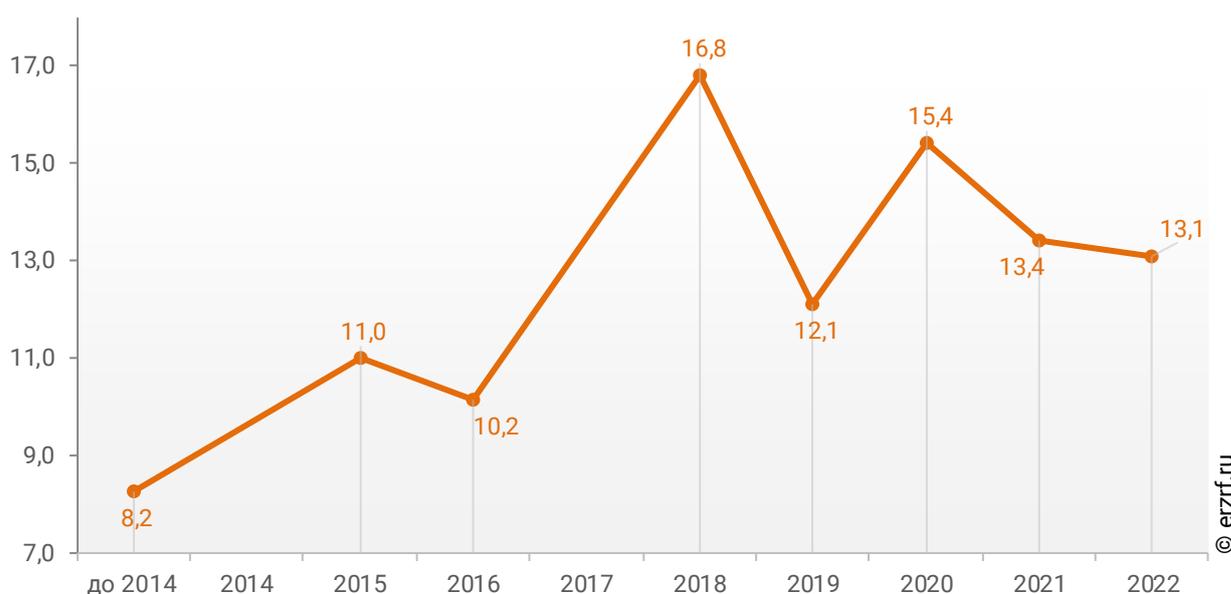
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 547	Атлант	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
2	15 038	СЗ ПОБЕДА	многоквартирный дом	Победа
3	13 799	ГК Новый город	многоквартирный дом	Авиатор
4	12 592	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	многоквартирный дом	Пулковский
5	12 562	Сибинструмент	многоквартирный дом	Пятый элемент

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 13,1 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

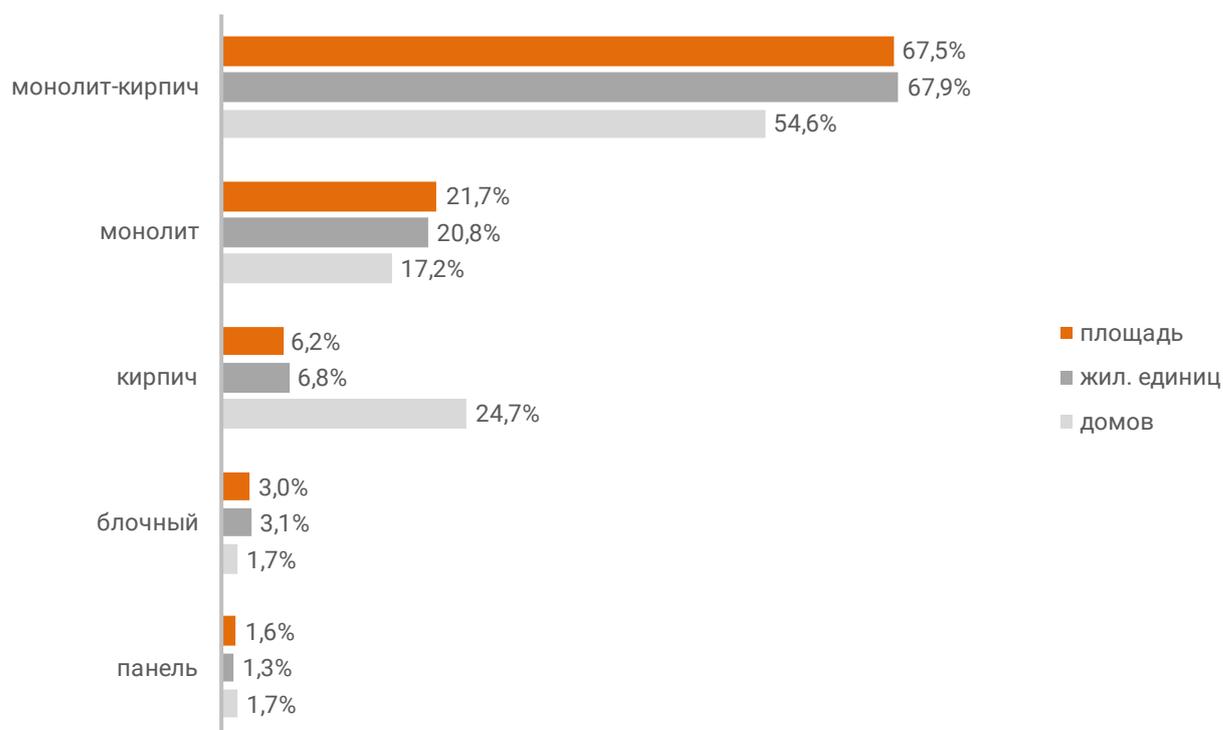
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	95	54,6%	11 038	67,9%	560 060	67,5%
монолит	30	17,2%	3 386	20,8%	180 310	21,7%
кирпич	43	24,7%	1 111	6,8%	51 686	6,2%
блочный	3	1,7%	500	3,1%	24 667	3,0%
панель	3	1,7%	213	1,3%	13 061	1,6%
Общий итог	174	100%	16 248	100%	829 784	100%

Гистограмма 5

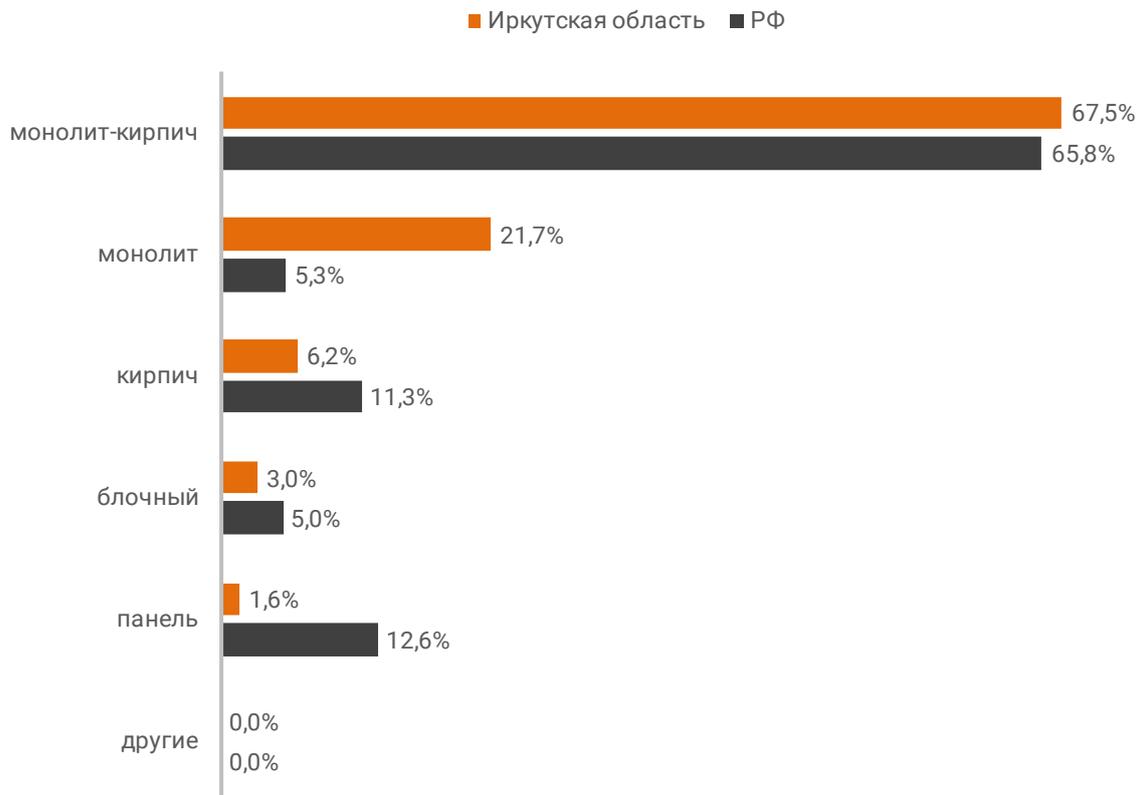
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

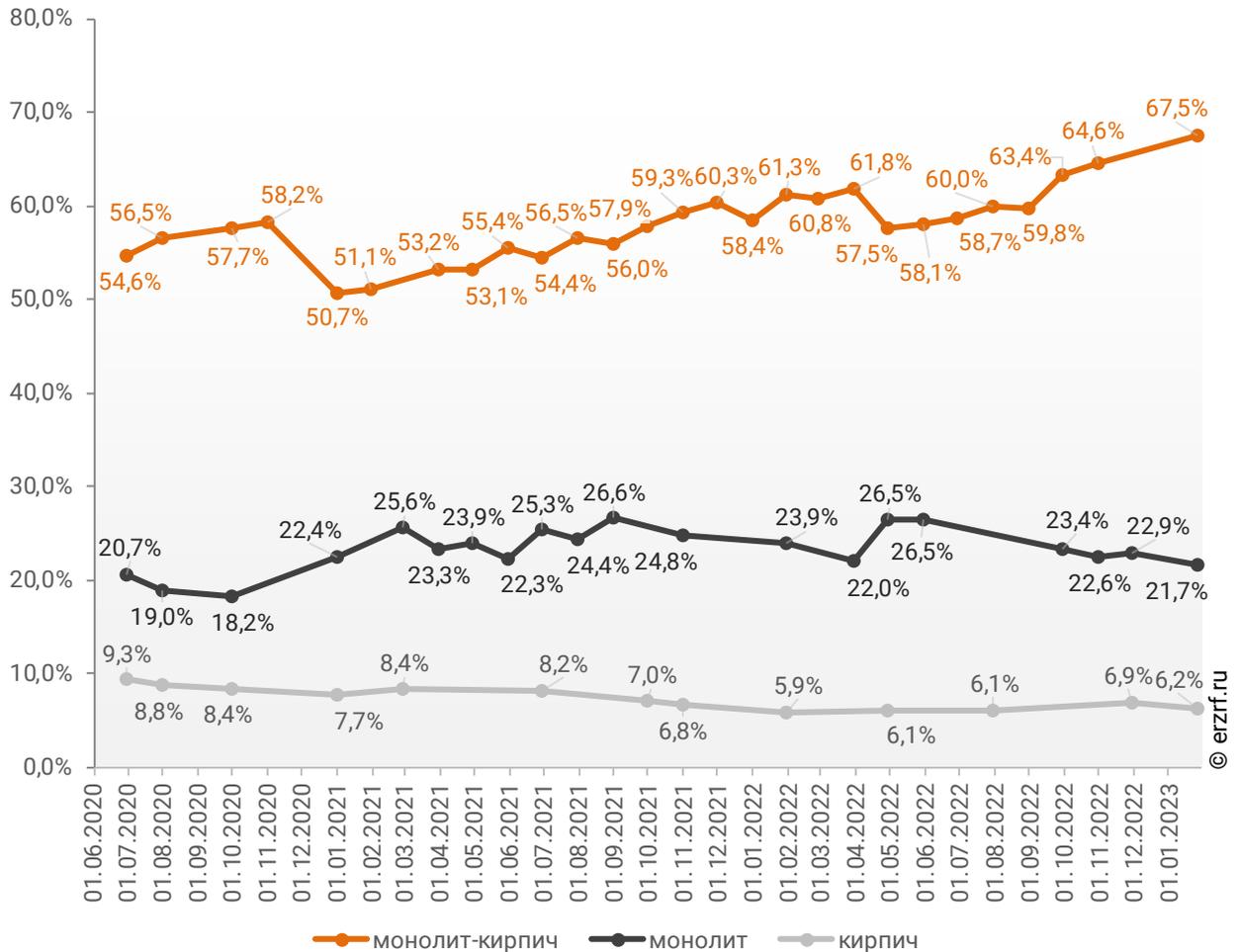
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



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 59,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 90,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

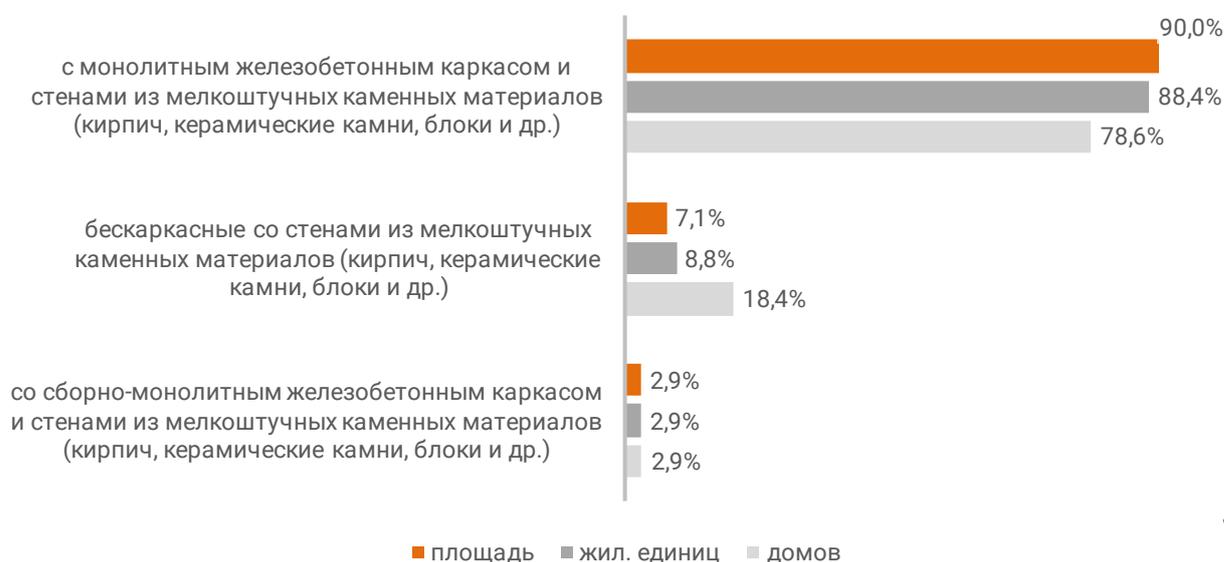
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	81	78,6%	8 924	88,4%	444 703	90,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	18,4%	884	8,8%	35 274	7,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,9%	288	2,9%	14 116	2,9%
Общий итог	103	100%	10 096	100%	494 093	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 январь 2023 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 42 застройщика (бренда), которые представлены 45 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на январь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	15	8,6%	2 115	13,0%	116 557	14,0%
2	ГК ДомСтрой	21	12,1%	1 583	9,7%	68 190	8,2%
3	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	2,9%	610	3,8%	34 685	4,2%
4	СК Регион Сибири	4	2,3%	456	2,8%	28 594	3,4%
5	НОРД-ВЕСТ	16	9,2%	768	4,7%	28 410	3,4%
6	Сибинструмент	3	1,7%	490	3,0%	26 896	3,2%
7	ПСЗ	3	1,7%	558	3,4%	25 227	3,0%
8	РегионЖилСтрой	5	2,9%	455	2,8%	25 027	3,0%
9	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	1,7%	434	2,7%	24 263	2,9%
10	СК СтройЭконом	5	2,9%	468	2,9%	23 646	2,8%
11	СЗ ЗЕТ ХАУС	4	2,3%	444	2,7%	22 780	2,7%
12	УКС города Иркутска	6	3,4%	438	2,7%	22 712	2,7%
13	ГК ПРОФИ	3	1,7%	442	2,7%	22 375	2,7%
14	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	5	2,9%	315	1,9%	20 093	2,4%
15	СтройРеконструкция	3	1,7%	337	2,1%	19 570	2,4%
16	СЗ ПРОФИЛЬ	3	1,7%	488	3,0%	18 762	2,3%
17	СЗ Флагман	2	1,1%	310	1,9%	17 141	2,1%
18	Атлант	1	0,6%	309	1,9%	16 547	2,0%
19	СЗ Рекорд	3	1,7%	325	2,0%	15 842	1,9%
20	СЗ ПОБЕДА	1	0,6%	303	1,9%	15 038	1,8%
21	СЗ СК ПРОФИТ	3	1,7%	345	2,1%	14 650	1,8%
22	СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	23	13,2%	182	1,1%	14 366	1,7%
23	ГК ВостСибСтрой	3	1,7%	288	1,8%	14 116	1,7%
24	ГК Восток Центр	2	1,1%	293	1,8%	13 913	1,7%
25	СЗ Профитплюс	2	1,1%	333	2,0%	13 631	1,6%
26	СЗ ФСК ПАРАПЕТСТРОЙ	2	1,1%	248	1,5%	13 206	1,6%
27	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	1	0,6%	256	1,6%	12 592	1,5%
28	СЗ АЛЫЕ ПАРУСА	1	0,6%	240	1,5%	12 412	1,5%
29	Мечта	3	1,7%	75	0,5%	12 385	1,5%
30	СК Максстрой	2	1,1%	230	1,4%	12 031	1,4%
31	СЗ СК ВИТЯЗЬ	1	0,6%	292	1,8%	11 943	1,4%
32	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	0,6%	234	1,4%	11 478	1,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Компания ЭнергоХимКомплект	3	1,7%	159	1,0%	11 060	1,3%
34	ГК ДОМИР	2	1,1%	252	1,6%	11 024	1,3%
35	СЗ НОВЫЙ ДОМ	1	0,6%	184	1,1%	10 440	1,3%
36	СЗ СОВРЕМЕННОК	2	1,1%	197	1,2%	9 629	1,2%
37	СК ЭНЕРГИЯ	1	0,6%	194	1,2%	9 059	1,1%
38	РСЗ	3	1,7%	180	1,1%	8 682	1,0%
39	Танар	2	1,1%	167	1,0%	7 738	0,9%
40	Инстройтех-С	2	1,1%	153	0,9%	7 132	0,9%
41	СЗ РЕЙН ФОРЕСТ	1	0,6%	90	0,6%	4 164	0,5%
42	СК Новиград	2	1,1%	8	0,0%	1 778	0,2%
Общий итог		174	100%	16 248	100%	829 784	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	ГК Новый город	116 557	44 546	38,2%	4,6
2	★ 2,0	ГК ДомСтрой	68 190	9 055	13,3%	1,2
3	★ 5,0	ГК ГРАНДСТРОЙ	34 685	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК Регион Сибири	28 594	0	0,0%	-
5	★ 1,0	НОРД-ВЕСТ	28 410	22 093	77,8%	11,6
6	★ 5,0	Сибинструмент	26 896	0	0,0%	-
7	н/р	ПСЗ	25 227	0	0,0%	-
8	н/р	РегионЖилСтрой	25 027	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	24 263	0	0,0%	-
10	★ 2,5	СК СтройЭконом	23 646	15 877	67,1%	10,3
11	н/р	СЗ ЗЕТ ХАУС	22 780	0	0,0%	-
12	★ 0,5	УКС города Иркутска	22 712	22 712	100%	31,1
13	★ 0,5	ГК ПРОФИ	22 375	22 375	100%	45,0
14	н/р	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	20 093	3 725	18,5%	6,7
15	★ 3,0	СтройРеконструкция	19 570	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ПРОФИЛЬ	18 762	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
17	★ 5,0	СЗ Флагман	17 141	0	0,0%	-
18	★ 2,5	Атлант	16 547	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Рекорд	15 842	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ПОБЕДА	15 038	15 038	100%	57,0
21	н/р	СЗ СК ПРОФИТ	14 650	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	14 366	0	0,0%	-
23	★ 4,0	ГК ВостСибСтрой	14 116	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК Восток Центр	13 913	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Профитплюс	13 631	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ ФСК ПАРАПЕТСТРОЙ	13 206	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	12 592	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ АЛЫЕ ПАРУСА	12 412	0	0,0%	-
29	н/р	Мечта	12 385	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СК Максстрой	12 031	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ СК ВИТЯЗЬ	11 943	0	0,0%	-
32	н/р	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	11 478	11 478	100%	6,0
33	★ 2,0	Компания ЭнергоХимКомплект	11 060	11 060	100%	12,0
34	н/р	ГК ДОМИР	11 024	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ НОВЫЙ ДОМ	10 440	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ СОВРЕМЕННИК	9 629	0	0,0%	-
37	★ 5,0	СК ЭНЕРГИЯ	9 059	0	0,0%	-
38	н/р	РСЗ	8 682	0	0,0%	-
39	★ 5,0	Танар	7 738	0	0,0%	-
40	★ 1,5	Инстройтех-С	7 132	7 132	100%	15,0
41	н/р	СЗ РЕЙН ФОРЕСТ	4 164	0	0,0%	-
42	★ 0,5	СК Новиград	1 778	1 778	100%	45,0
Общий итог			829 784	186 869	22,5%	5,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ПОБЕДА» и составляет 57,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 48 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 м².

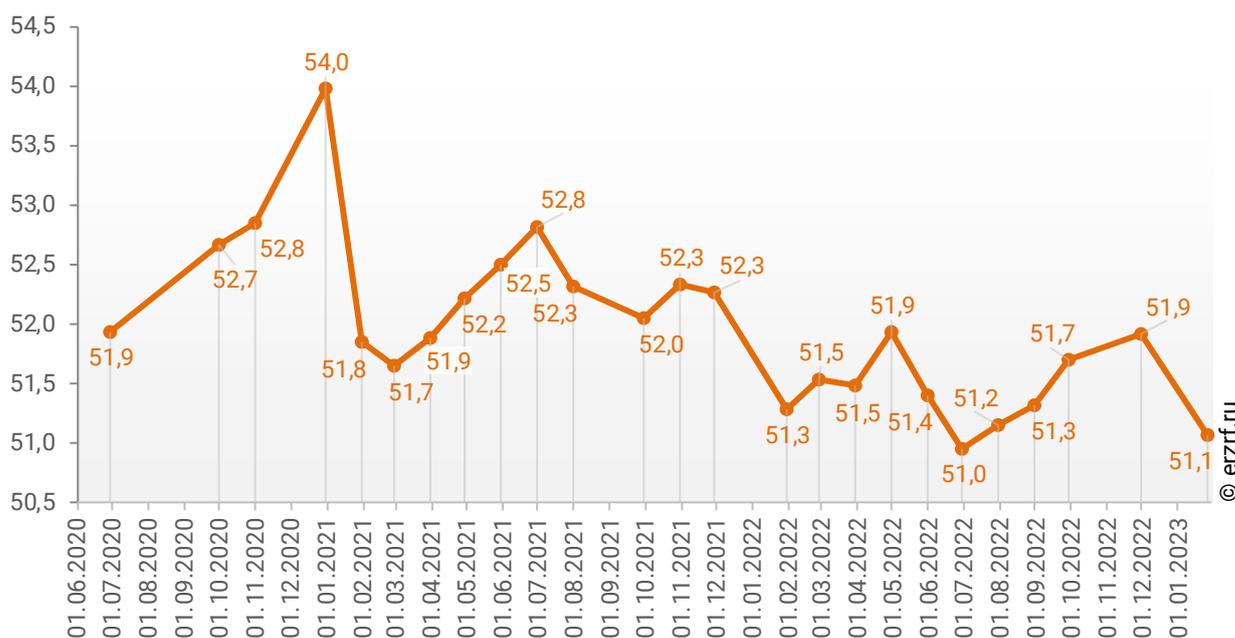
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

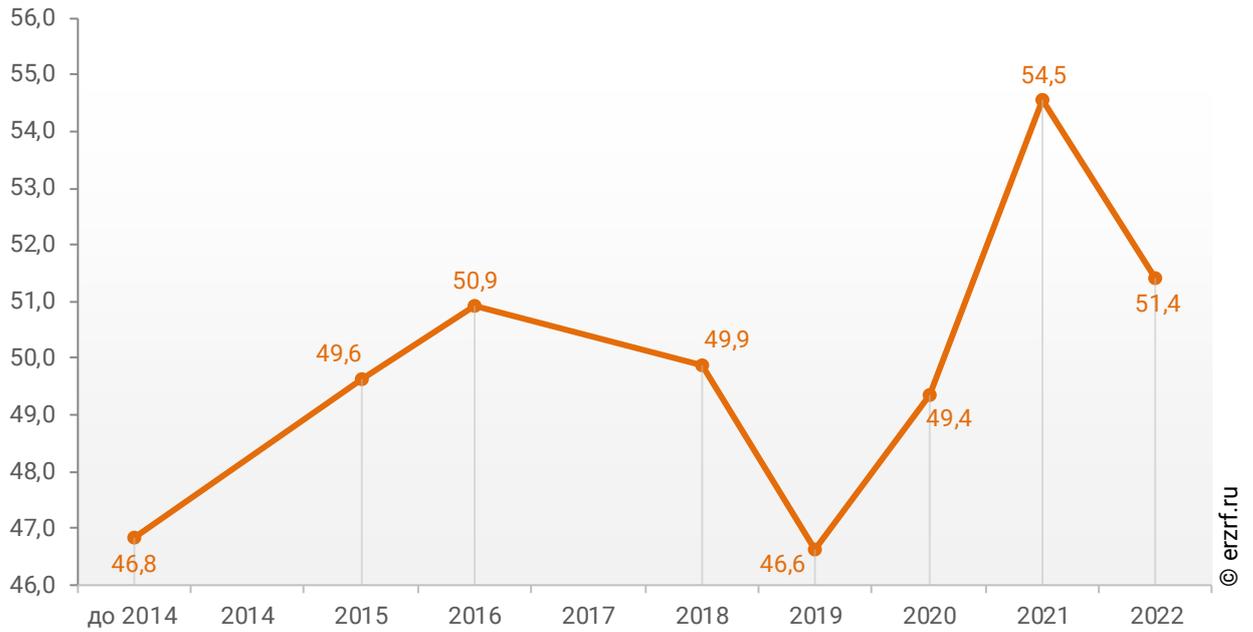
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,4 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 «НОРД-ВЕСТ» – 37,0 м². Самая большая – у застройщика «СК Новиград» – 222,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
НОРД-ВЕСТ	37,0
СЗ ПРОФИЛЬ	38,4
СЗ СК ВИТЯЗЬ	40,9
СЗ Профитплюс	40,9
СЗ СК ПРОФИТ	42,5
ГК ДомСтрой	43,1
ГК ДОМИР	43,7
ПСЗ	45,2
СЗ РЕЙН ФОРЕСТ	46,3
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
ГК ВостСибСтрой	49,0
Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,1
СЗ ПУЛКОВСКИЙ	49,2
СЗ ПОБЕДА	49,6
СК СтройЭконом	50,5
ГК ПРОФИ	50,6
СЗ ЗЕТ ХАУС	51,3
СЗ АЛЫЕ ПАРУСА	51,7
УКС города Иркутска	51,9
СК Максстрой	52,3
СЗ ФСК ПАРАПЕТСТРОЙ	53,3
Атлант	53,6
Сибинструмент	54,9
РегионЖилСтрой	55,0
ГК Новый город	55,1
СЗ Флагман	55,3
СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
СЗ НОВЫЙ ДОМ	56,7
ГК ГРАНДСТРОЙ	56,9
СтройРеконструкция	58,1
СК Регион Сибири	62,7
ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	63,8
Компания ЭнергоХимКомплект	69,6
СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	78,9
Мечта	165,1
СК Новиград	222,3
Общий итог	51,1

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 м², застройщик «НОРД-ВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Горизонт» – 222,3 м², застройщик «СК Новиград».

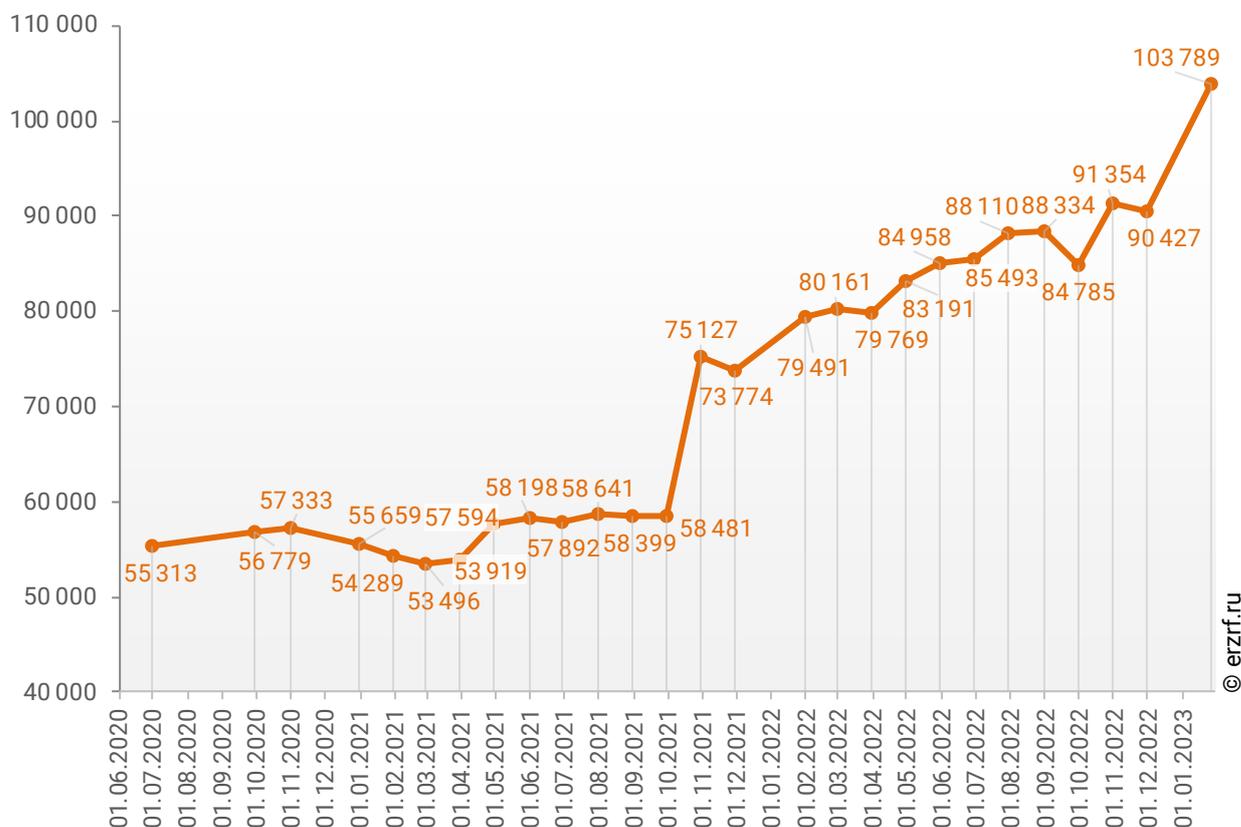
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 103 789 рублей за квадратный метр.

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

График 8

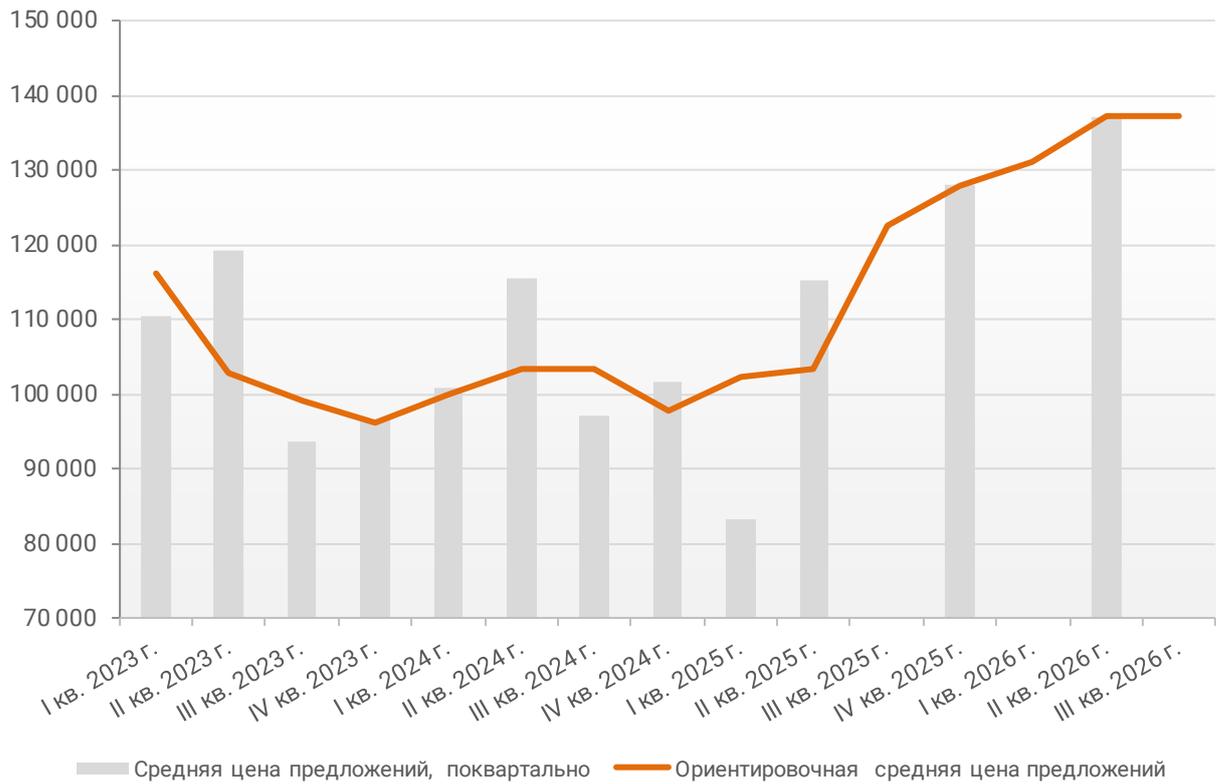
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Иркутской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

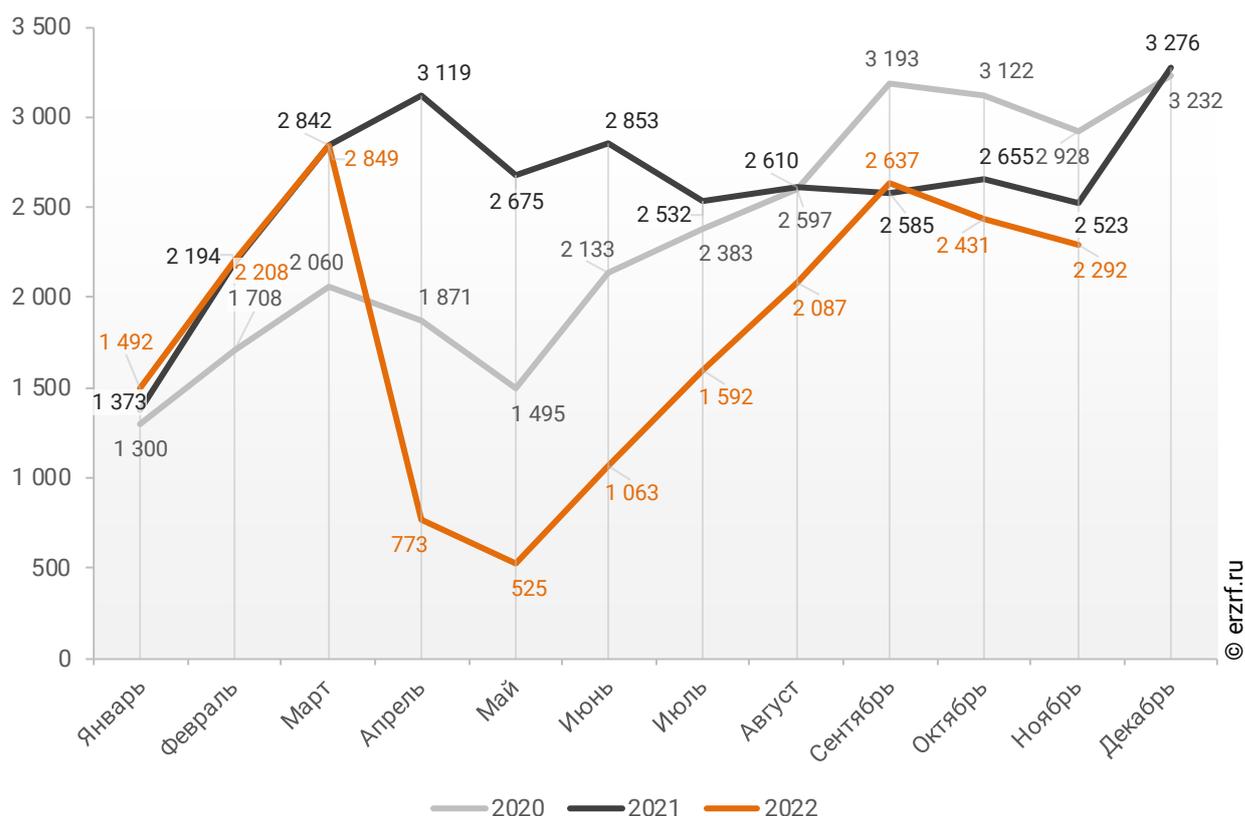
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 19 949, что на 28,7% меньше уровня 2021 г. (27 961 ИЖК), и на 19,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (24 790 ИЖК).

График 10

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

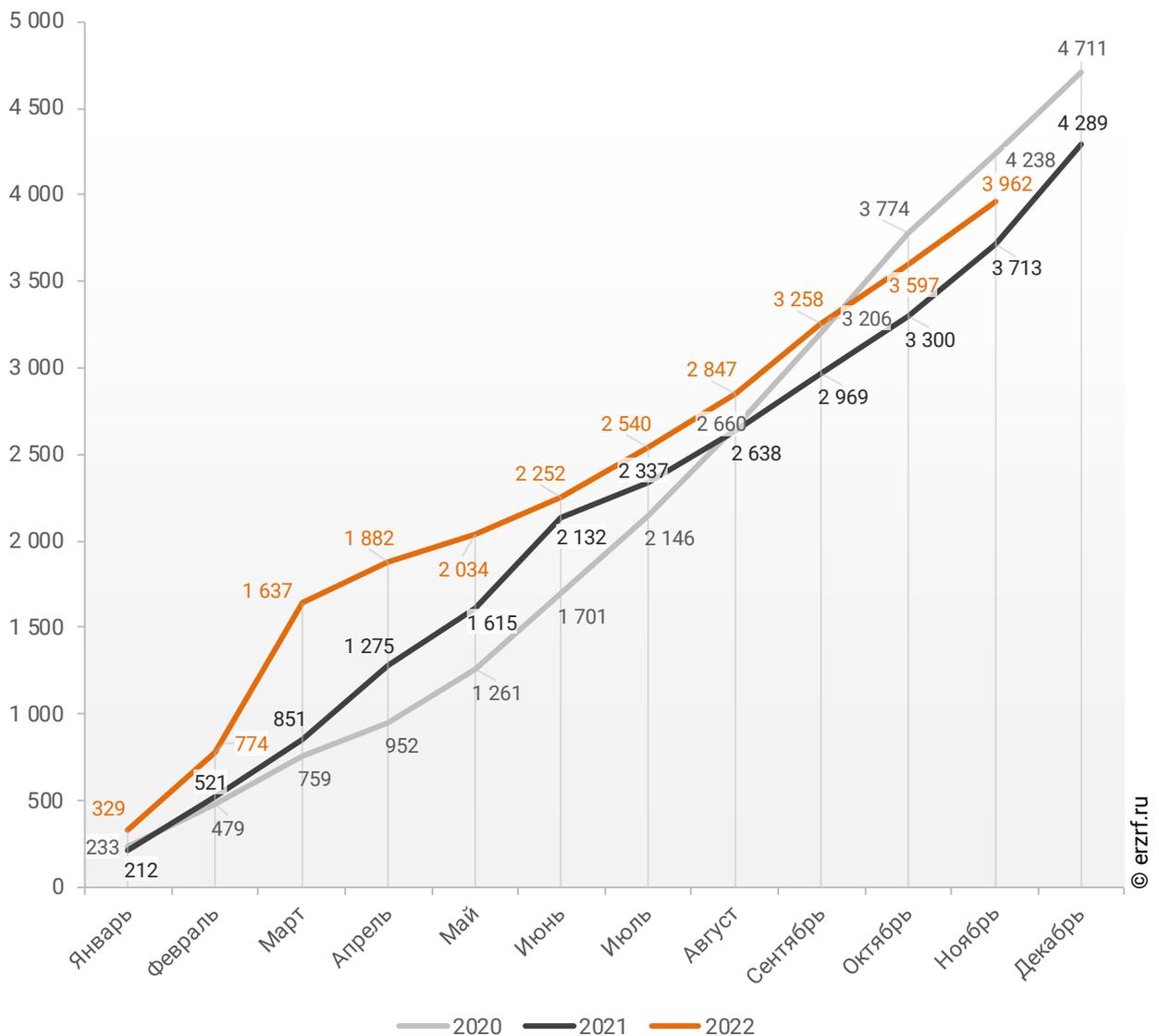


За 11 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 962, что на 6,7% больше, чем в 2021 г. (3 713 ИЖК), и на 6,5% меньше соответствующего значения 2020 г. (4 238 ИЖК).

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.

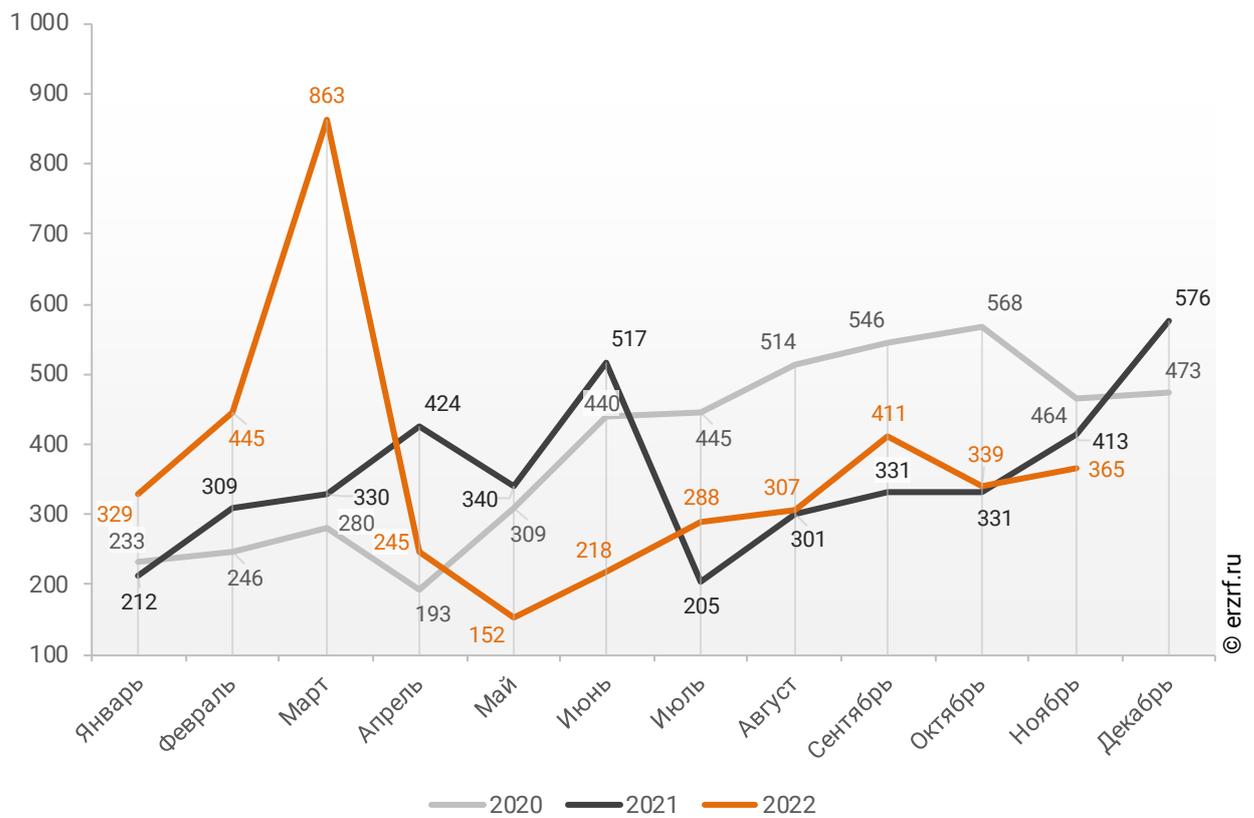


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2022 года уменьшилось на 11,6% по сравнению с ноябрем 2021 года (365 против 413 годом ранее).

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.

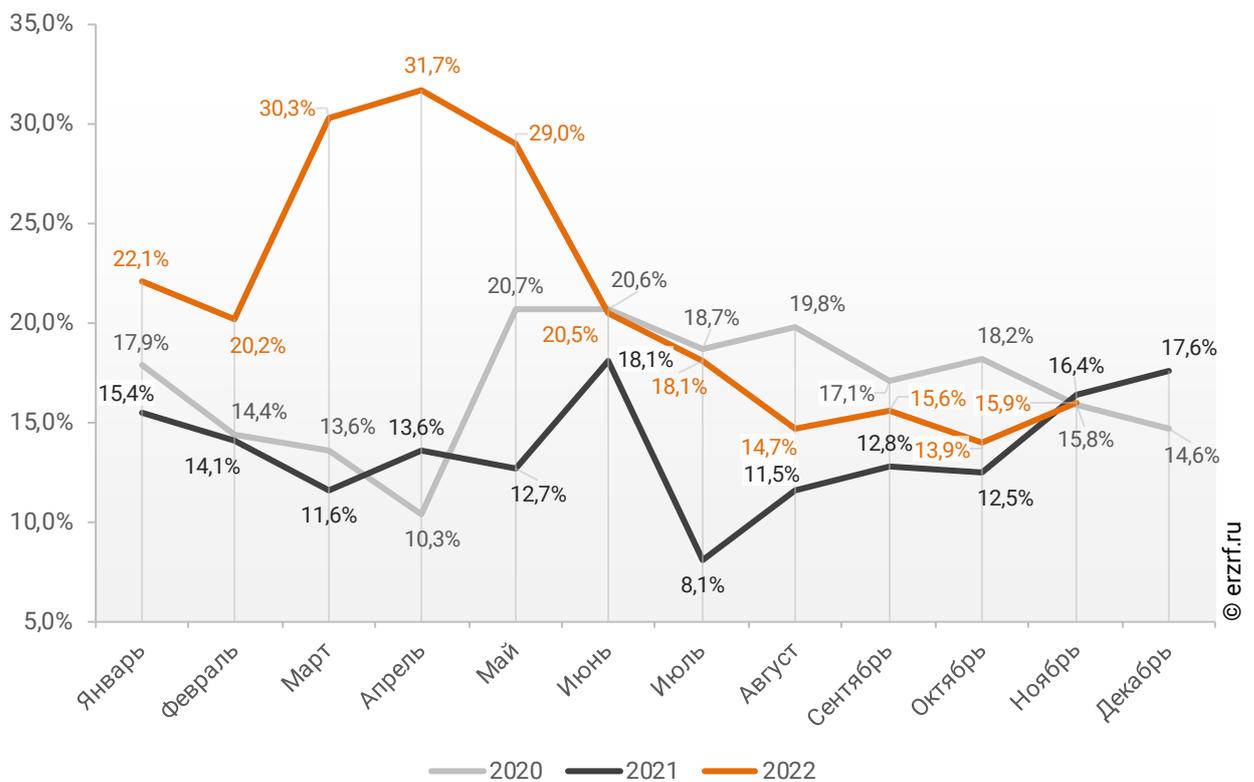


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 19,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (13,3%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2020 г. (17,1%).

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.



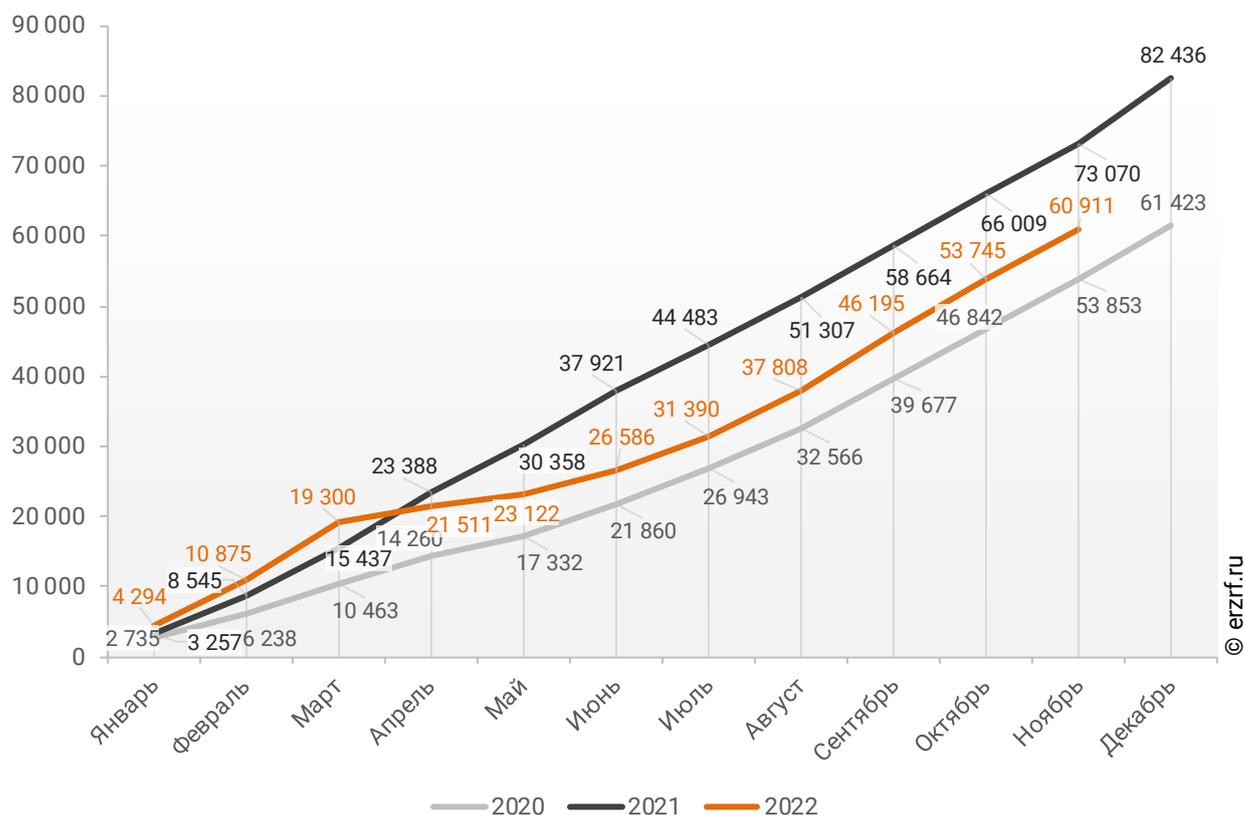
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 60 911 млн ₽, что на 16,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (73 070 млн ₽), и на 13,1% больше аналогичного значения 2020 г. (53 853 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 ₽

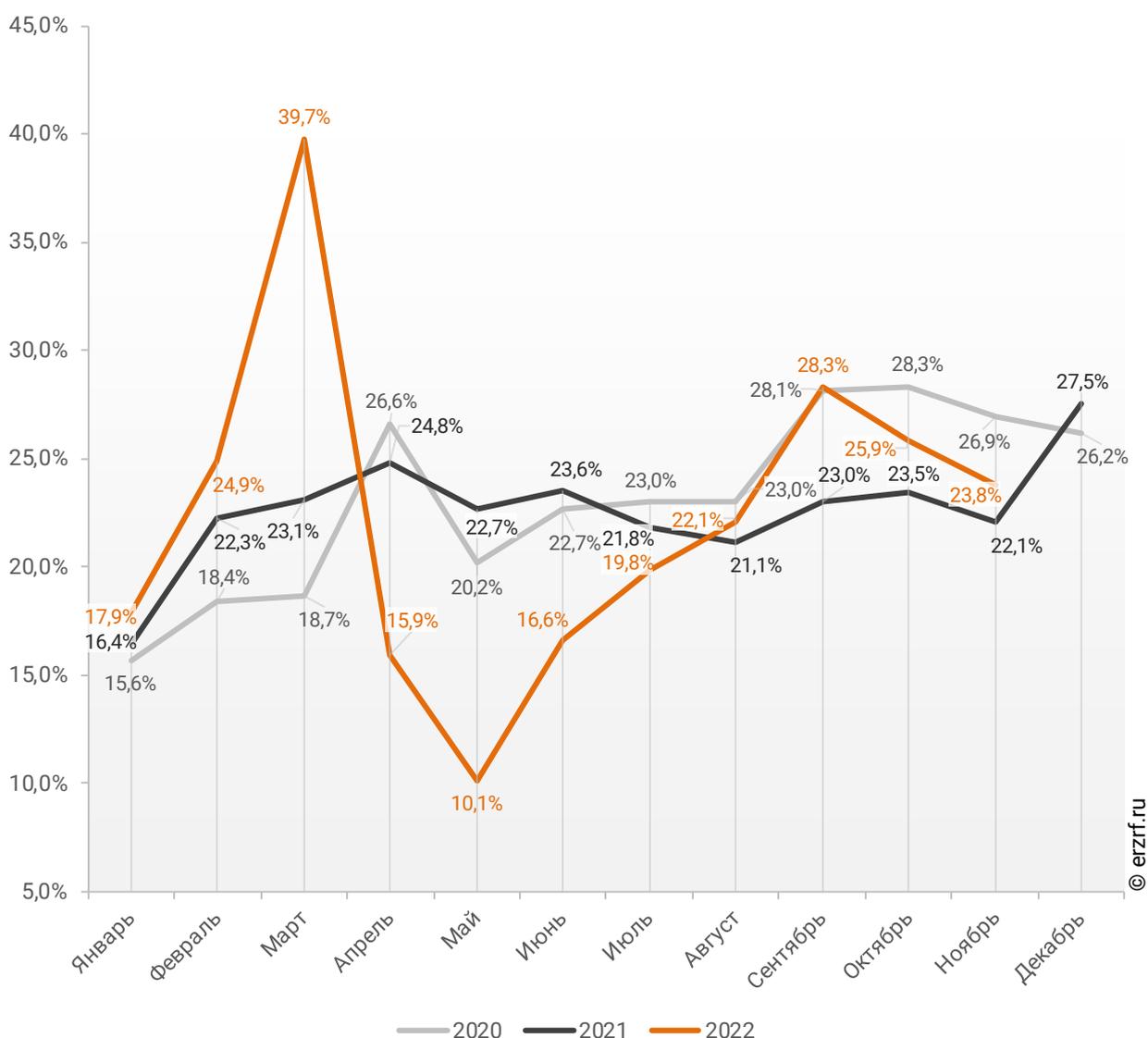


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2022 г. жителям Иркутской области (264 497 млн ₽), доля ИЖК составила 23,0%, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,4%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (23,2%).

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.

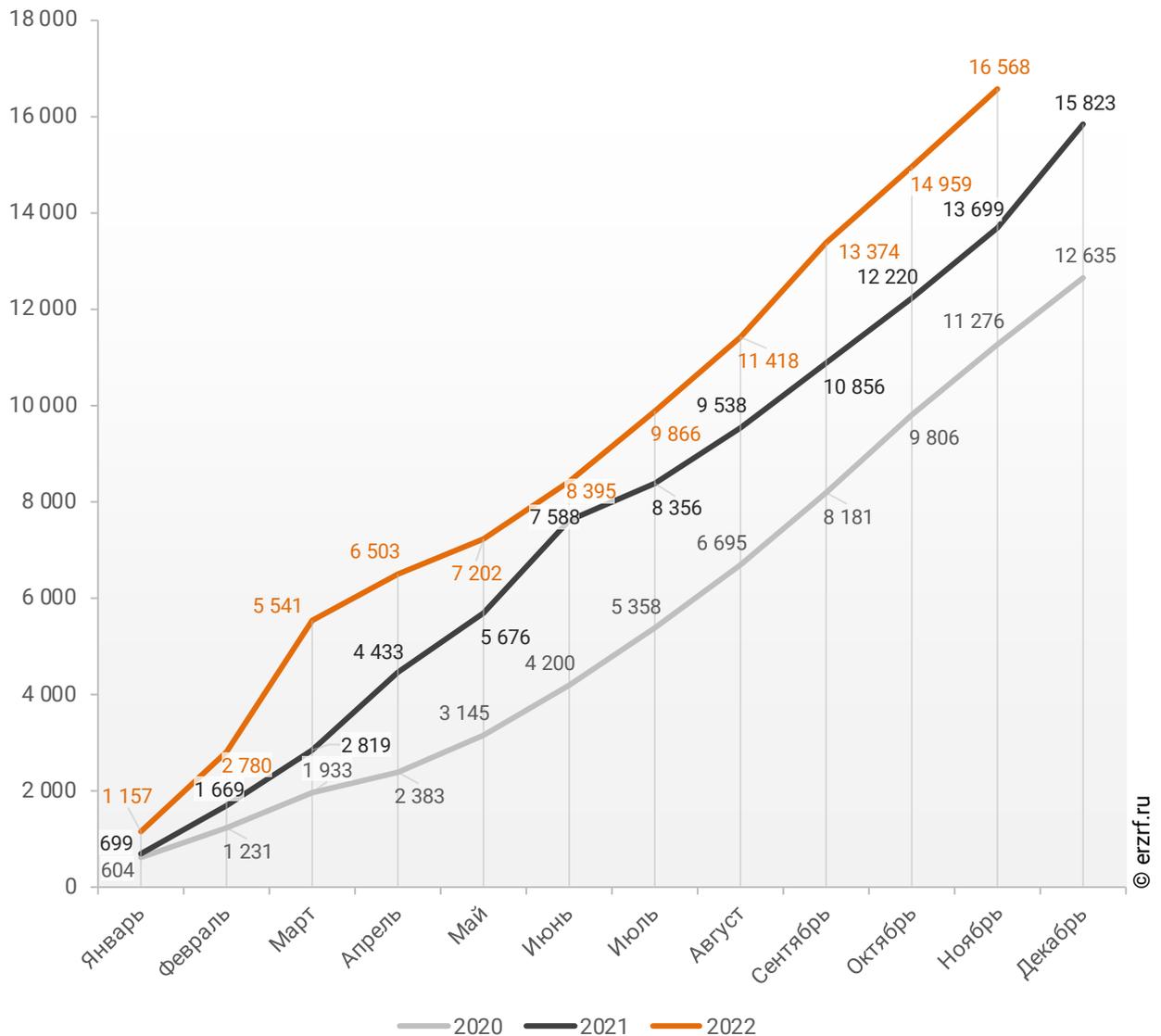


За 11 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 16 568 млн ₽ (27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 20,9% больше аналогичного значения 2021 г. (13 699 млн ₽), и на 46,9% больше, чем в 2020 г. (11 276 млн ₽).

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 11 месяцев 2022 г. жителям Иркутской области (264 497 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2021 г. (4,2%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (4,9%).

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.

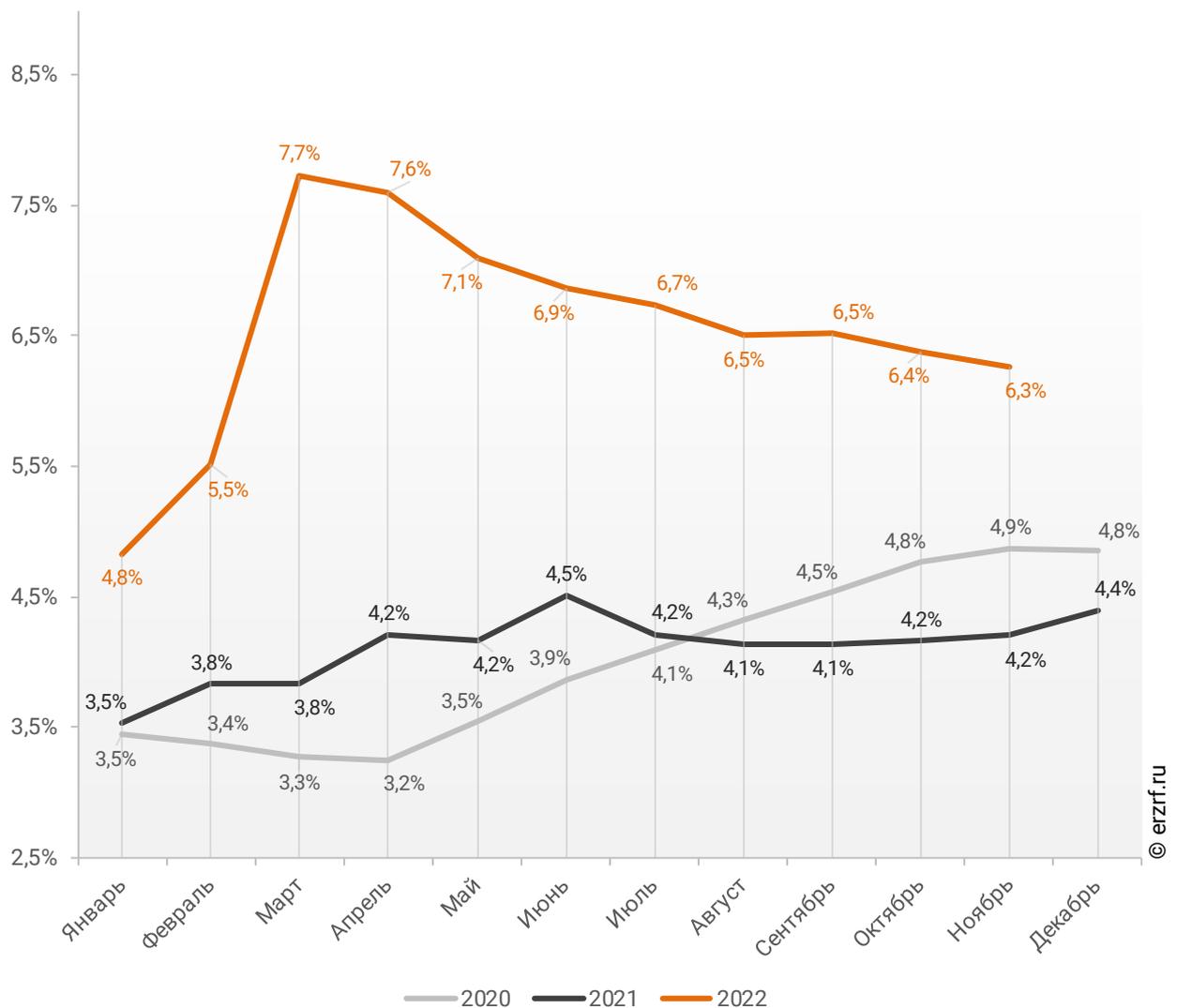
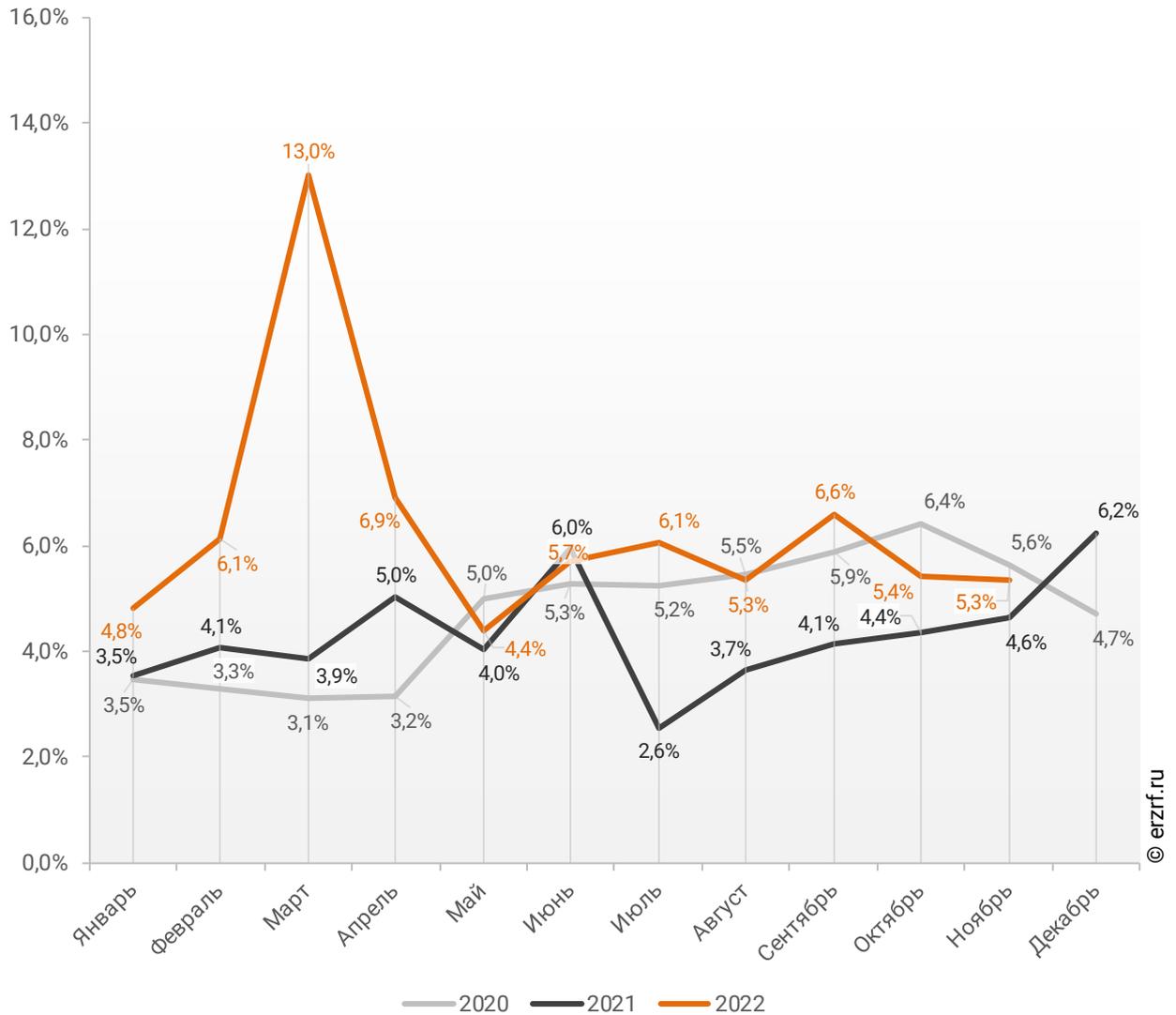


График 18

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



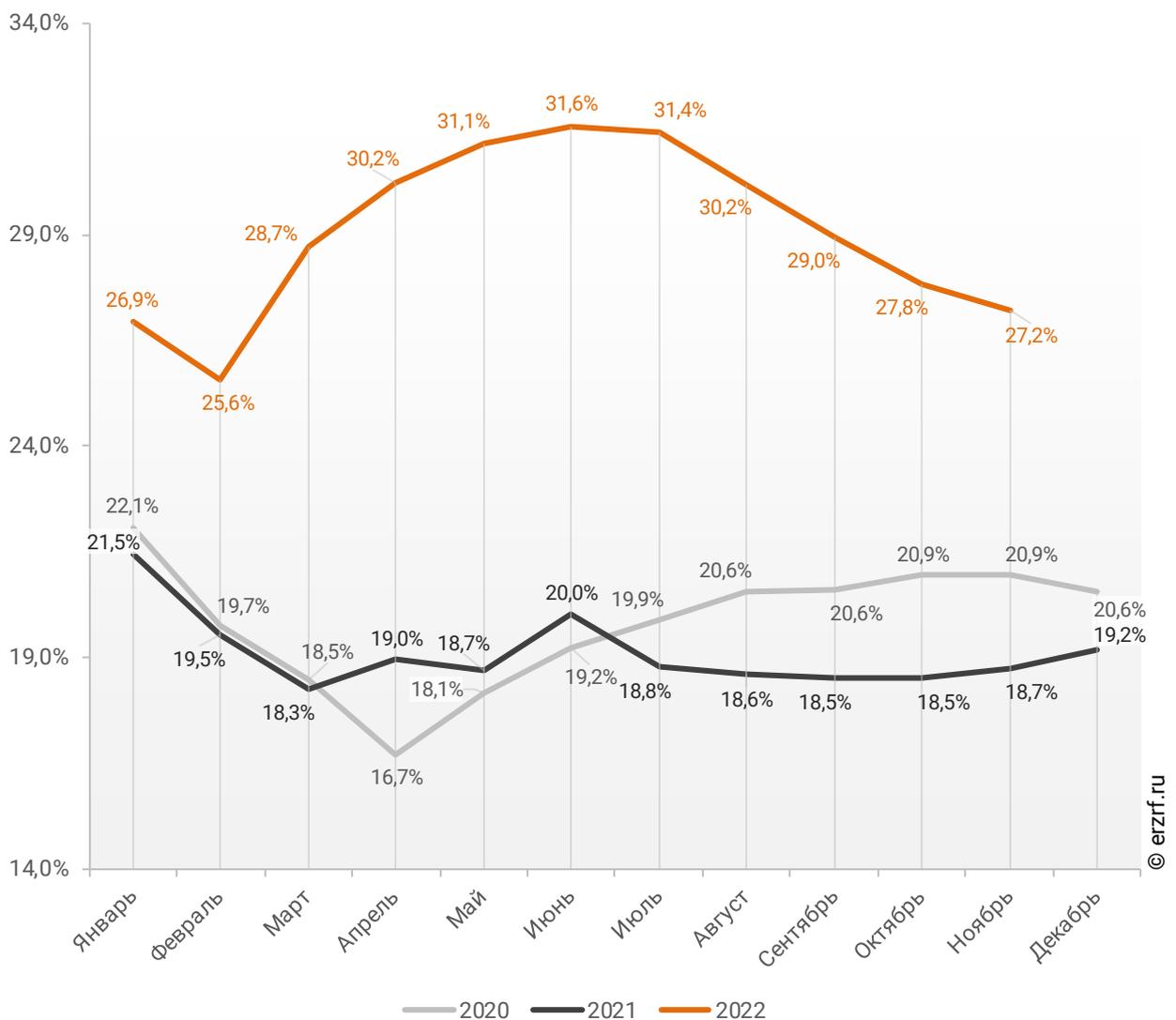
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2022 г., составила 27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 8,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (18,7%), и на 6,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (20,9%).

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.

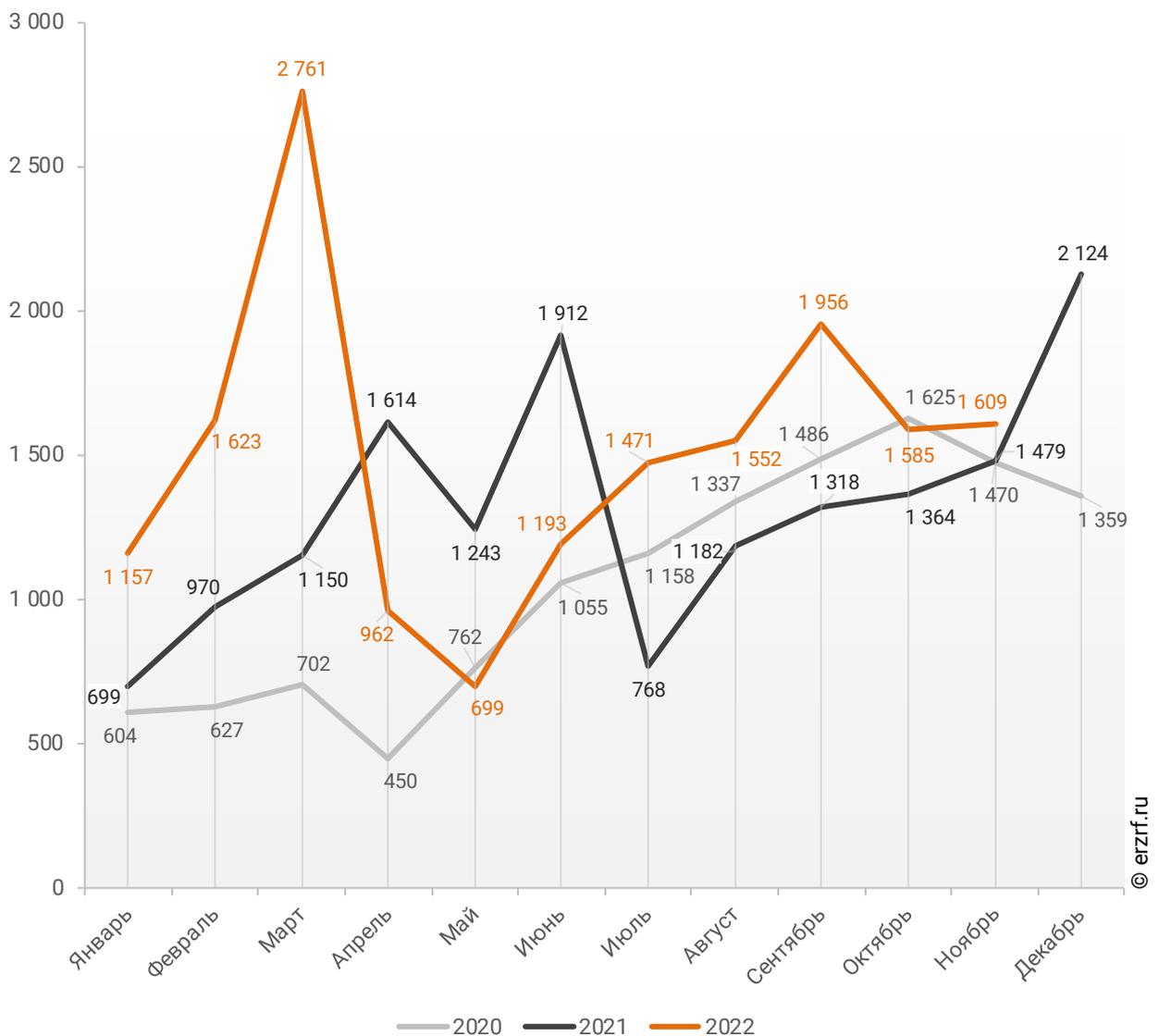


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2022 года, увеличился на 8,8% по сравнению с ноябрем 2021 года (1,6 против 1,5 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

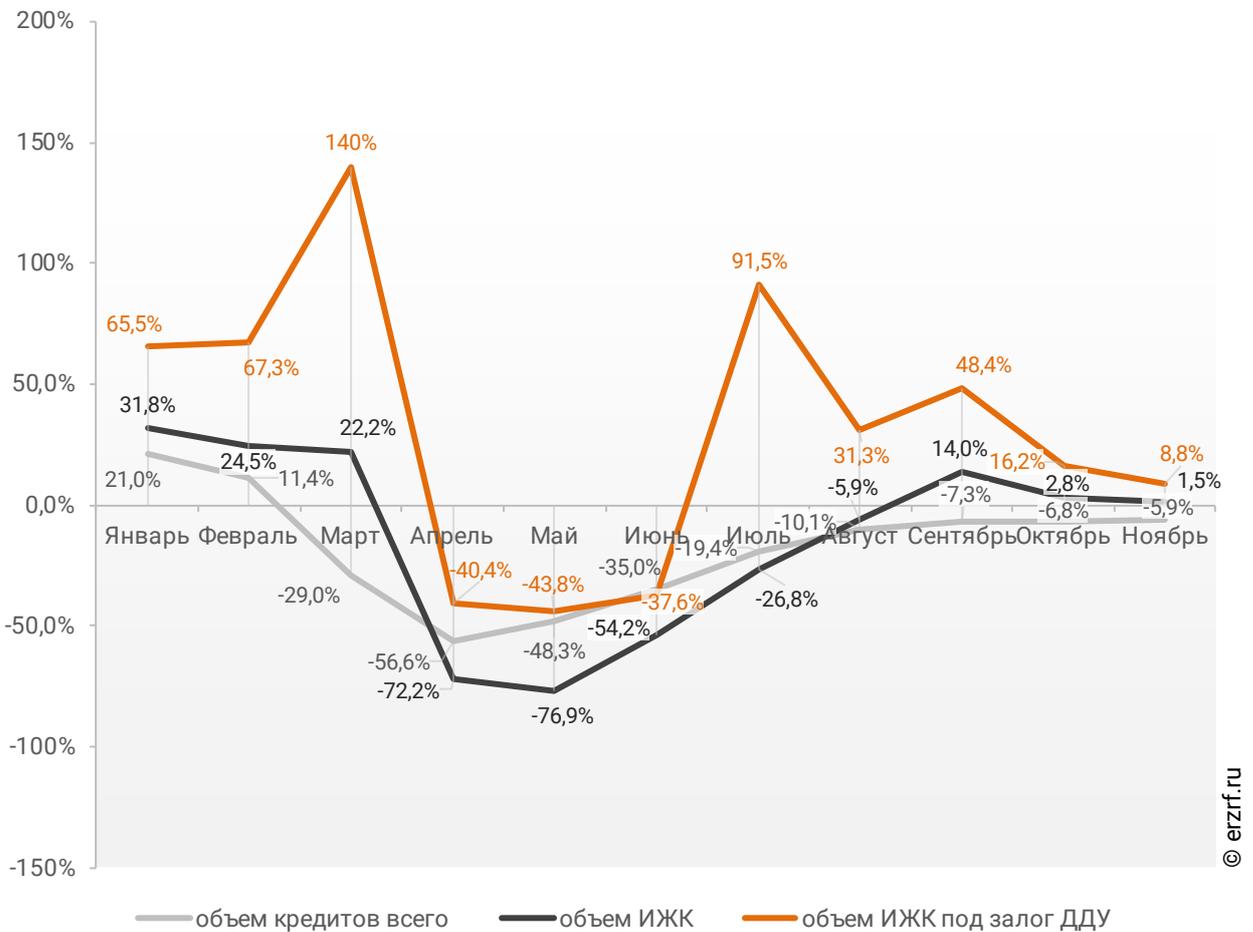
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,8% в ноябре 2022 года по сравнению с ноябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 5,9% (30,1 против 32,0 млрд ₽ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,5% (7,2 против 7,1 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 ноябре составила 5,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,5%.

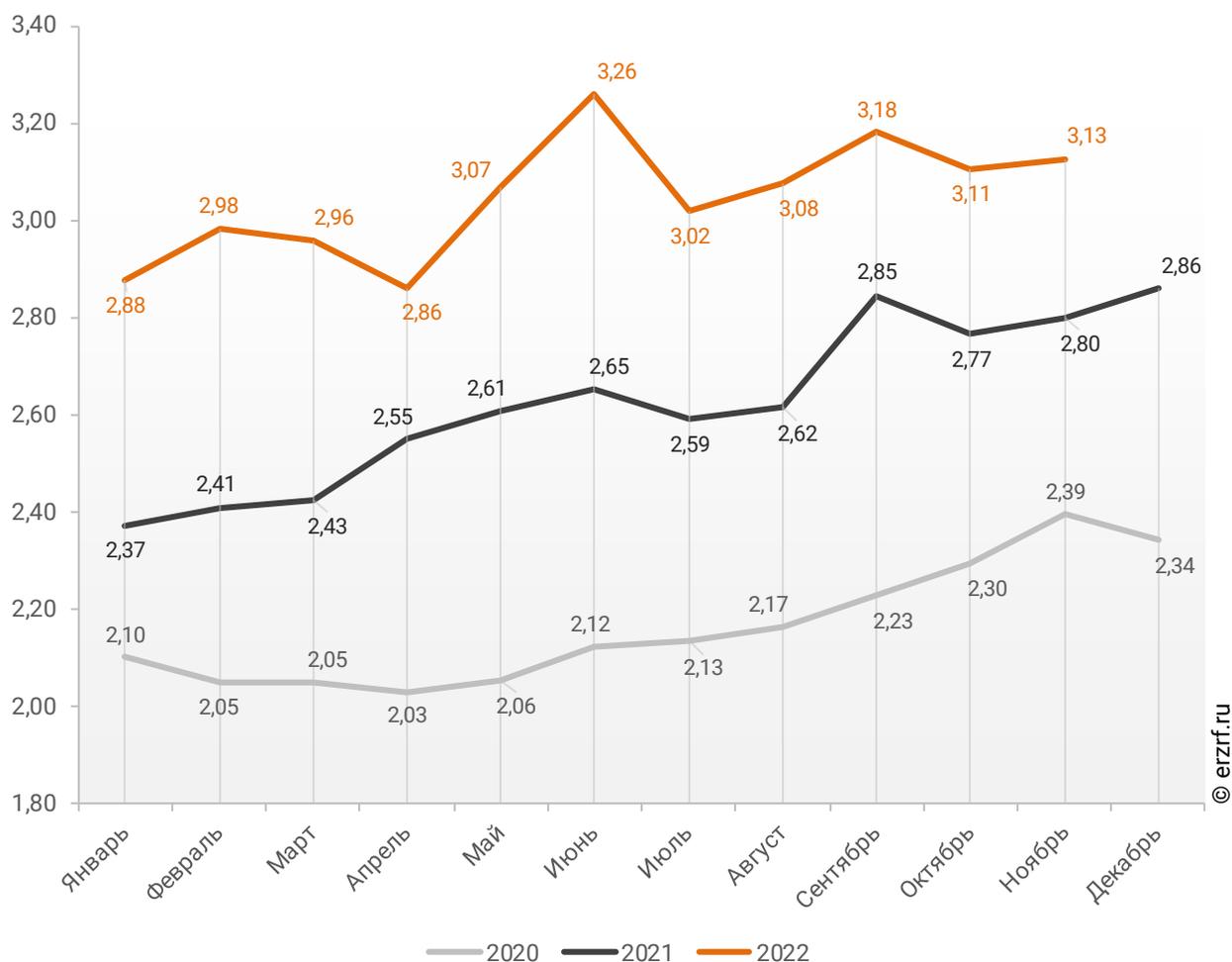
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2022 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 3,13 млн ₽, что на 11,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,80 млн ₽), и на 30,6% больше аналогичного значения 2020 г. (2,39 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 ₽

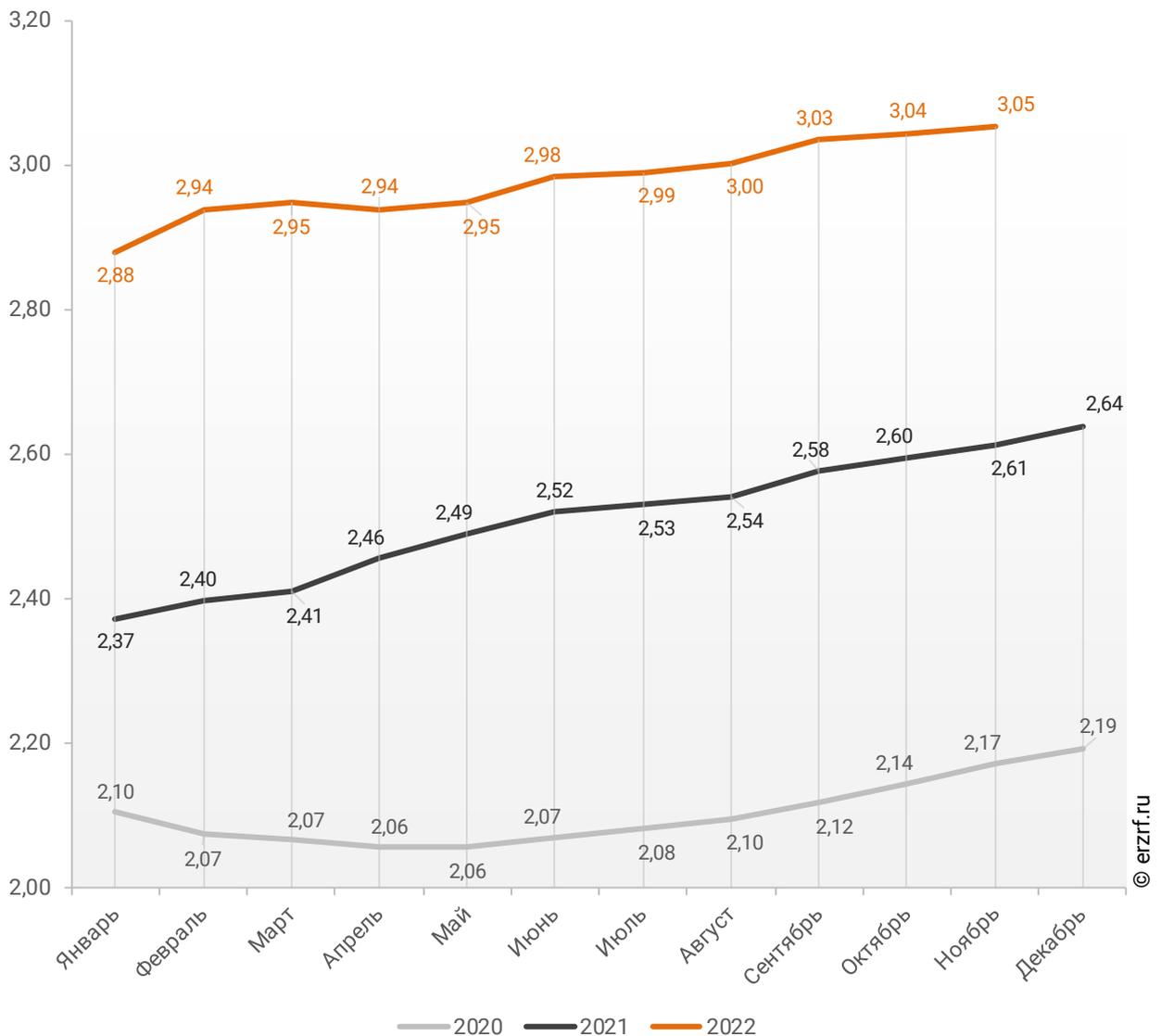


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,05 млн ₽, что на 16,8% больше, чем в 2021 г. (2,61 млн ₽), и на 40,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,17 млн ₽).

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 ₽

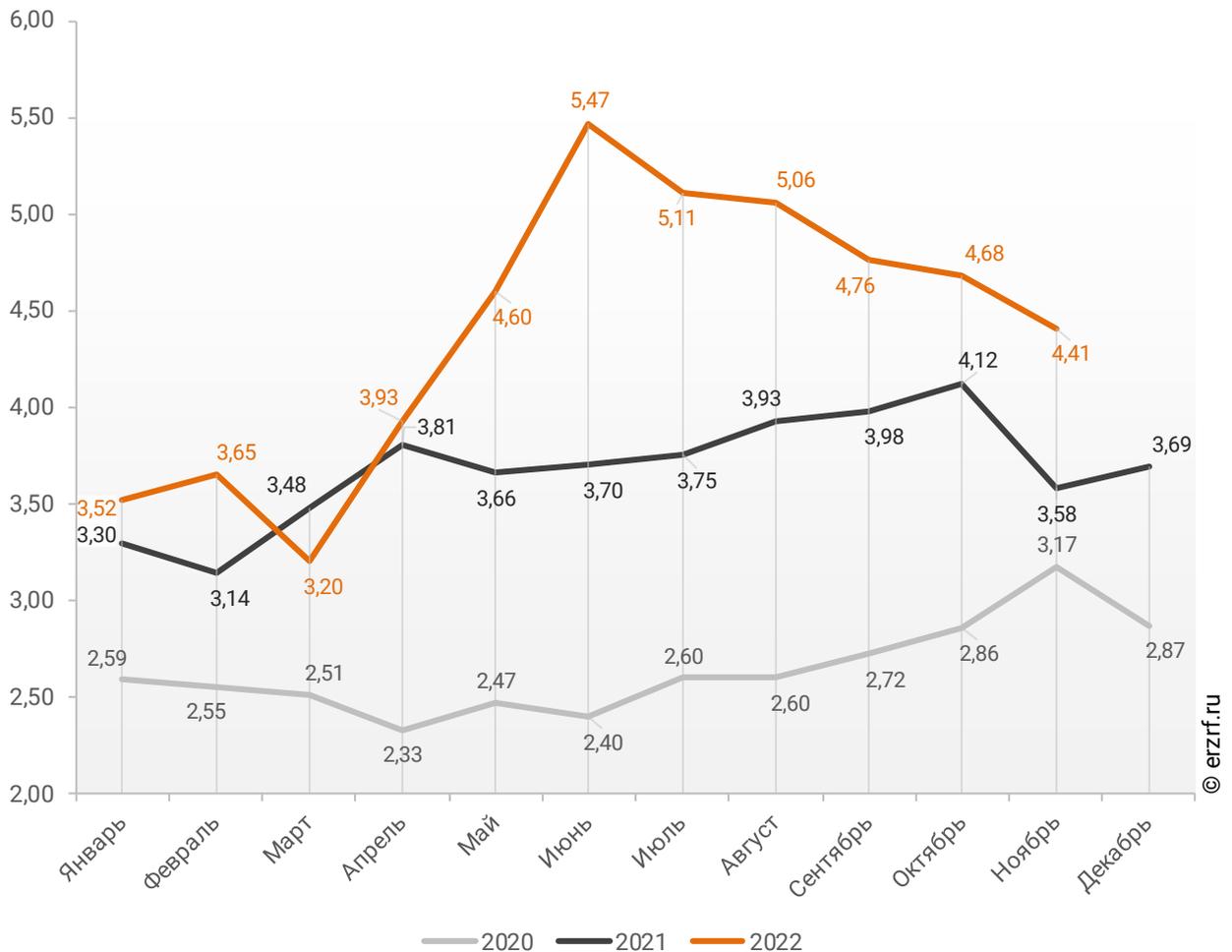


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2022 года увеличился на 23,2% по сравнению с ноябрем 2021 года (4,41 против 3,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается пятый 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 ₽

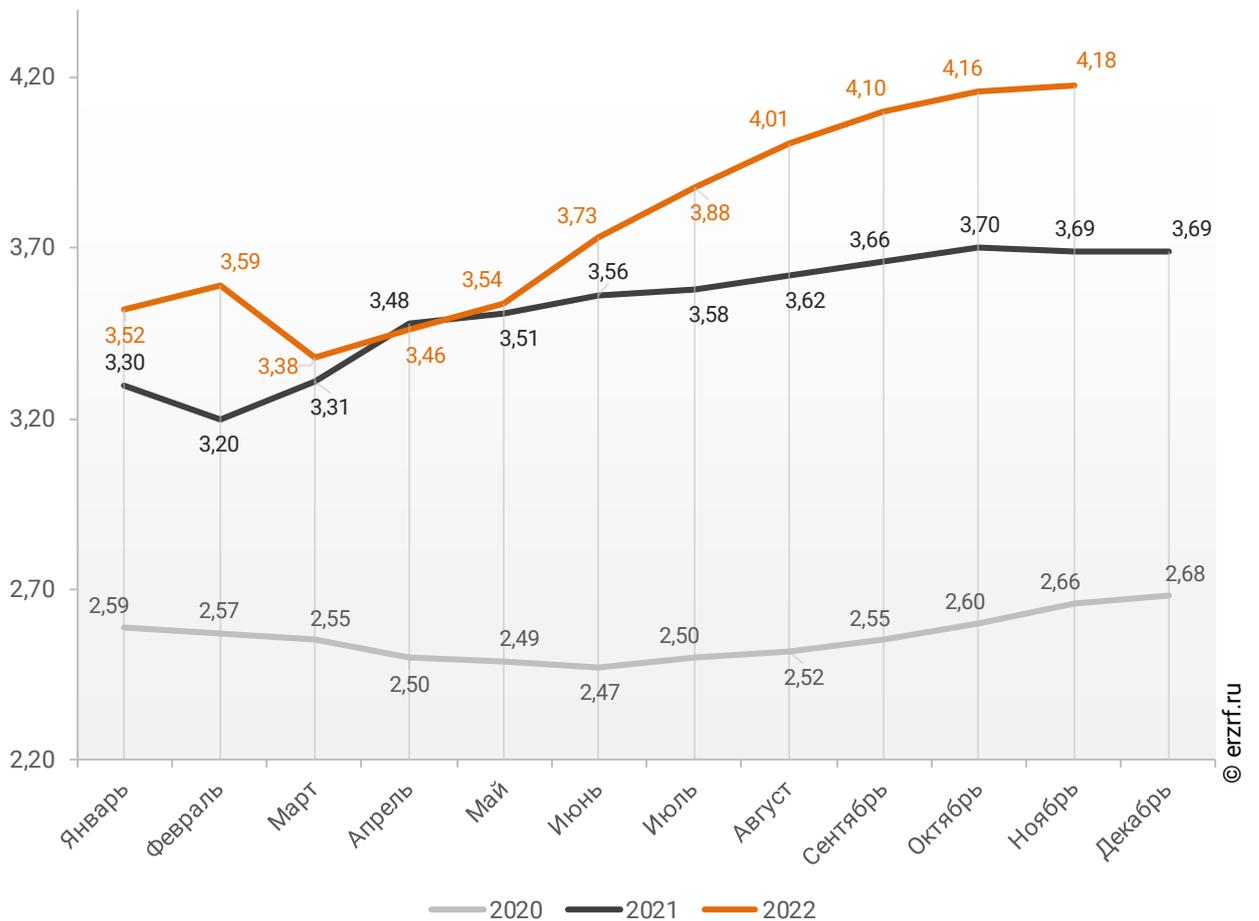


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,18 млн ₽ (на 36,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 13,3% больше соответствующего значения 2021 г. (3,69 млн ₽), и на 57,1% больше уровня 2020 г. (2,66 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 ₽

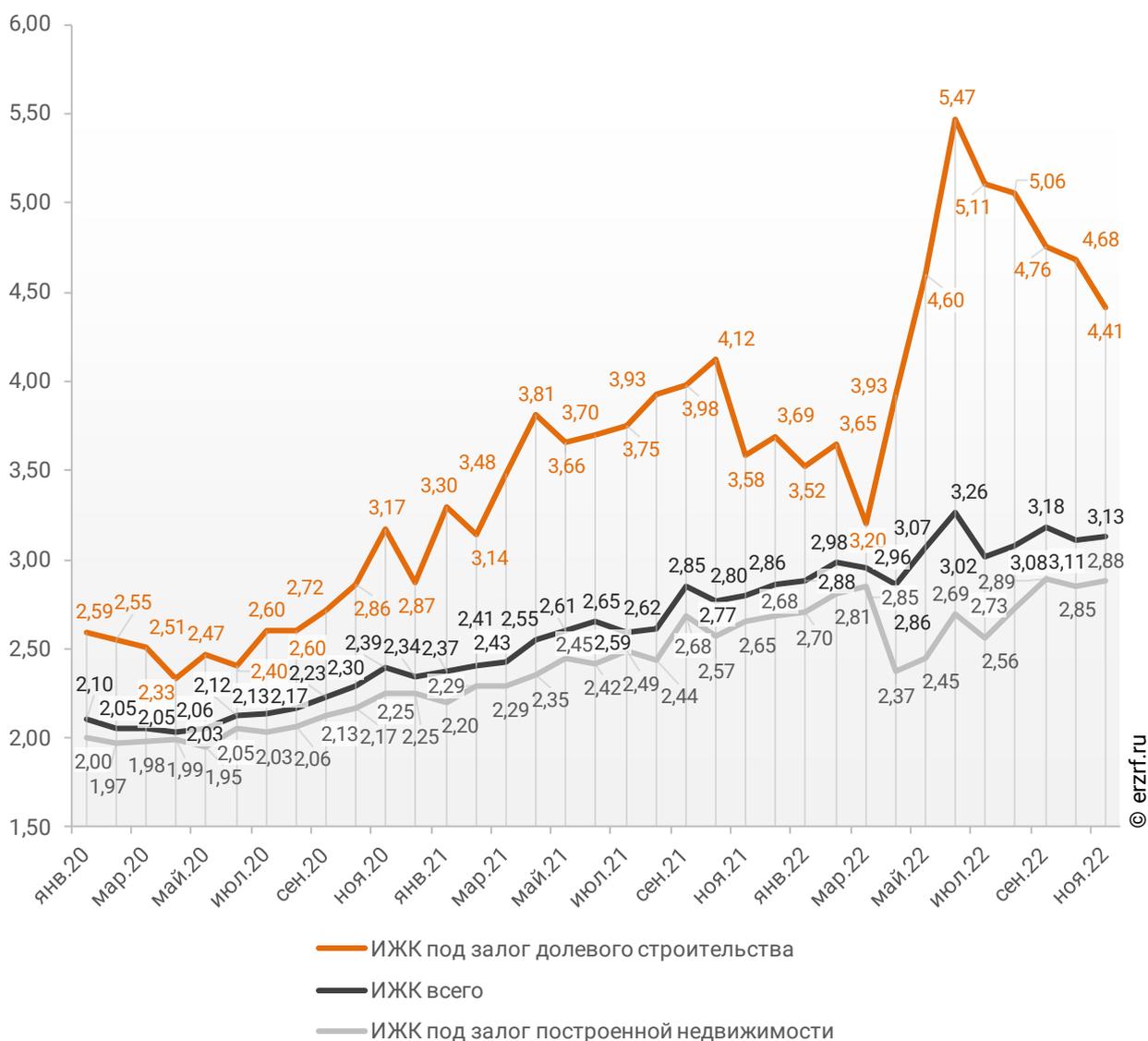


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,7% – с 2,65 до 2,88 млн ₽.

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 18,0 п.п. – с 35,1% до 53,1%.

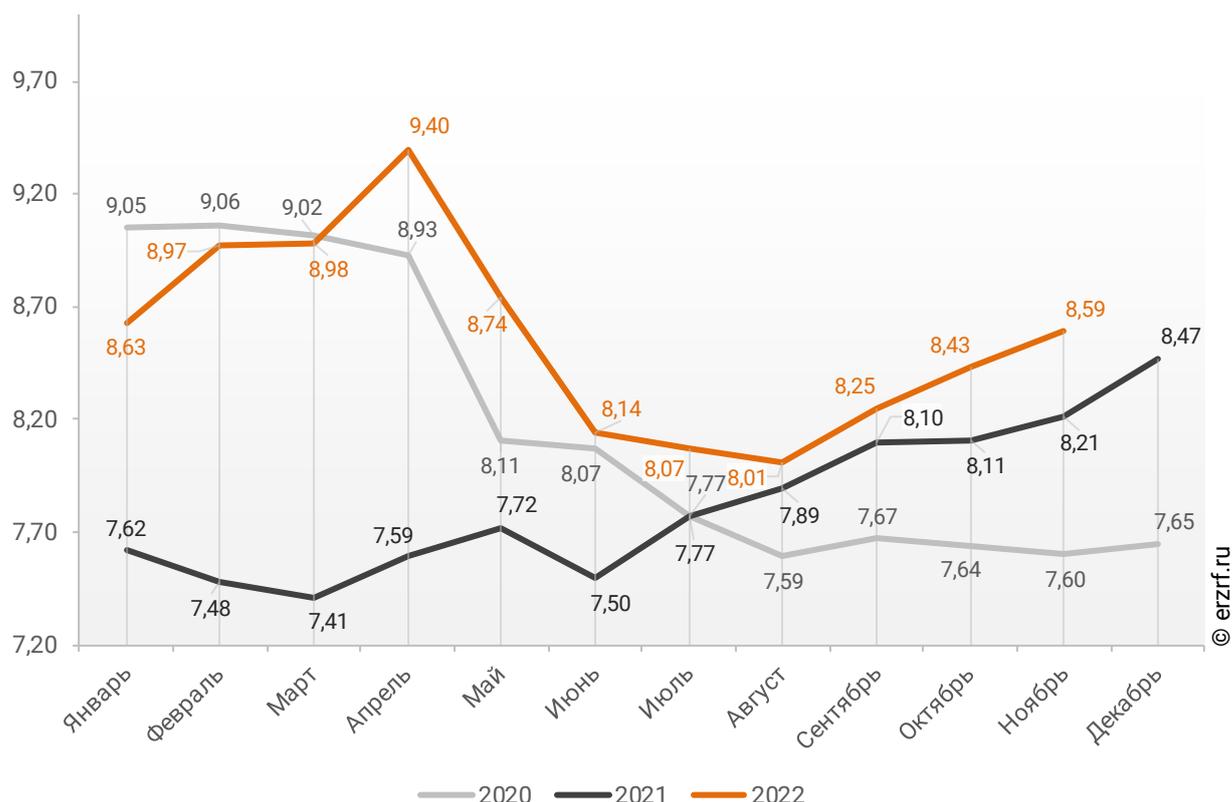
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2022 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,59%. По сравнению с таким же показателем ноября 2021 года произошел рост ставки на 0,38 п.п. (с 8,21 до 8,59%).

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, %

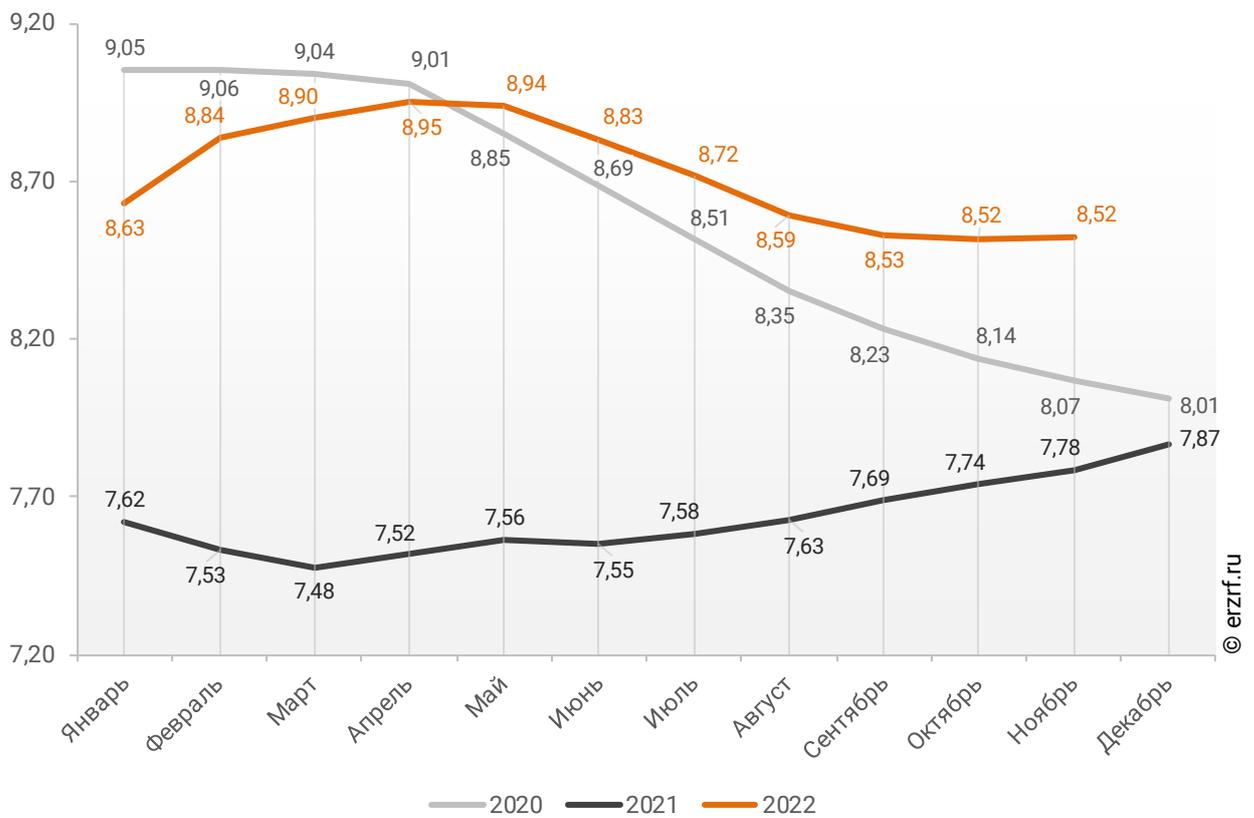


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,52%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,78%), и на 0,45 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,07%).

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.

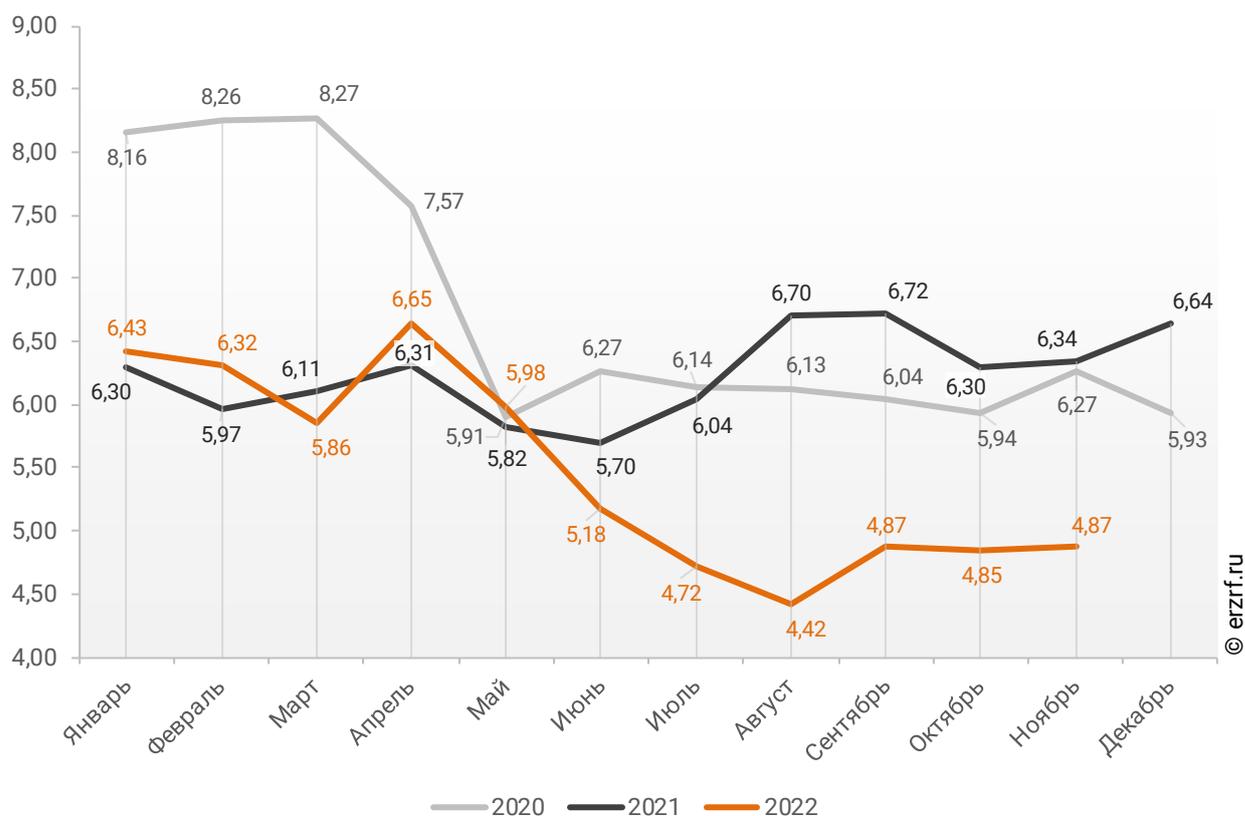


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2022 года, составила 4,87%, что на 1,47 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2021 года (6,34%).

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

График 29

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

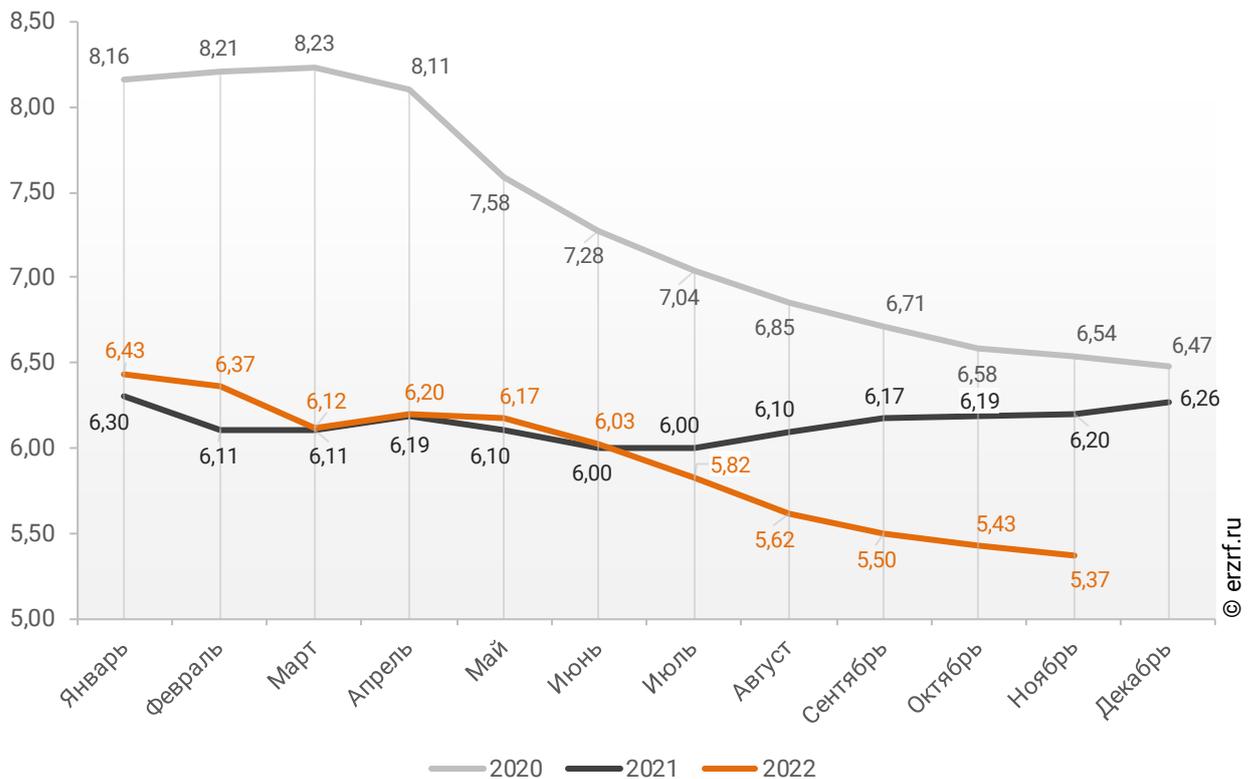


По данным Банка России за 11 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 5,37% (на 3,15 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,83 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,20%), и на 1,17 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,54%).

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.

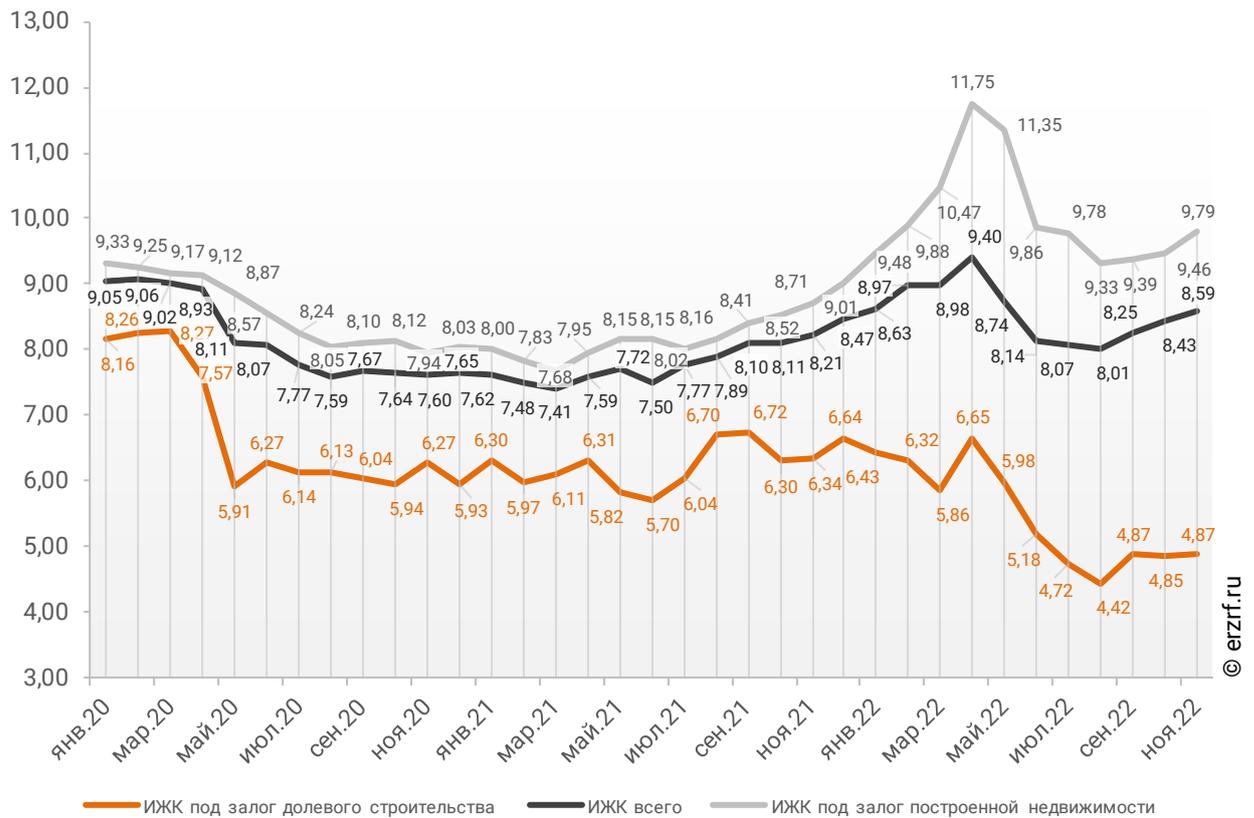


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в ноябре 2022 года составила 9,79%, что на 1,08 п.п. больше значения за ноябрь 2021 года (8,71%).

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

График 31

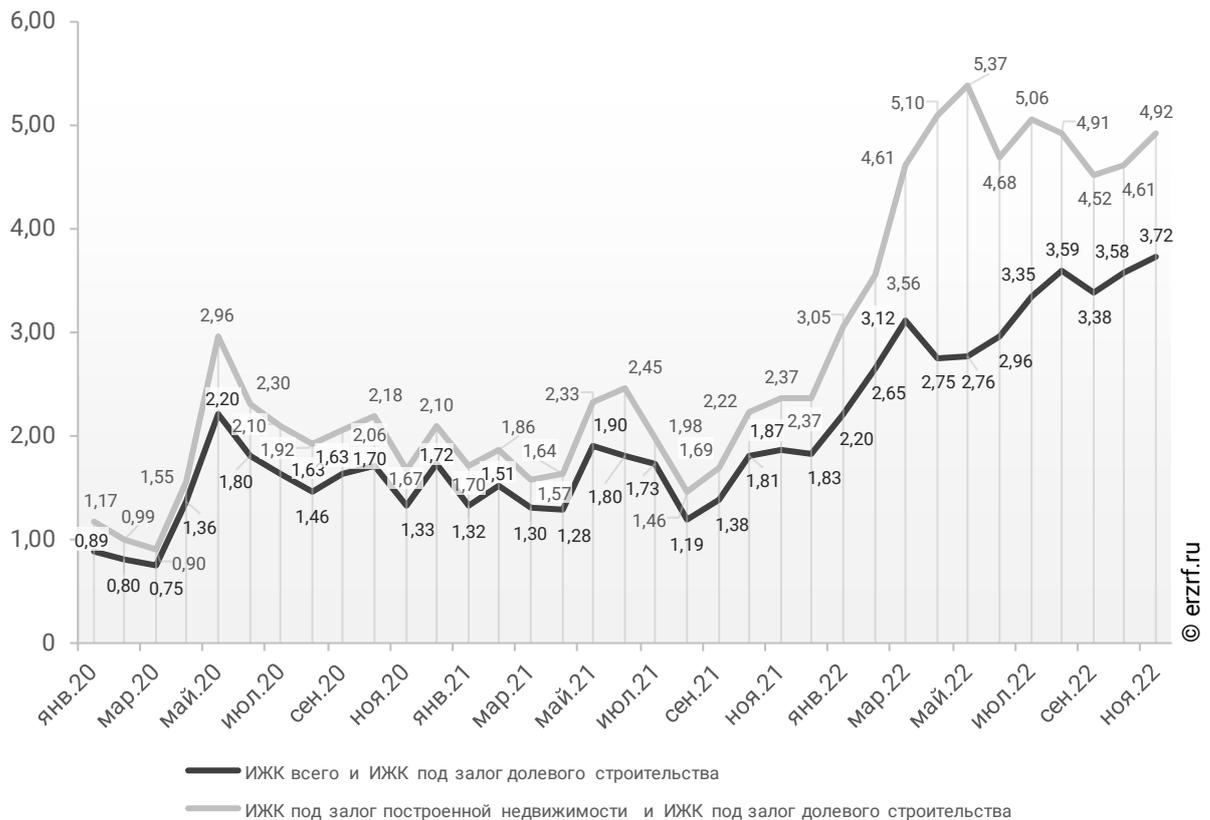
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 2,0 раза с 1,87 п.п. до 3,72 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 2,1 раза с 2,37 п.п. до 4,92 п.п. (График 32).

График 32

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

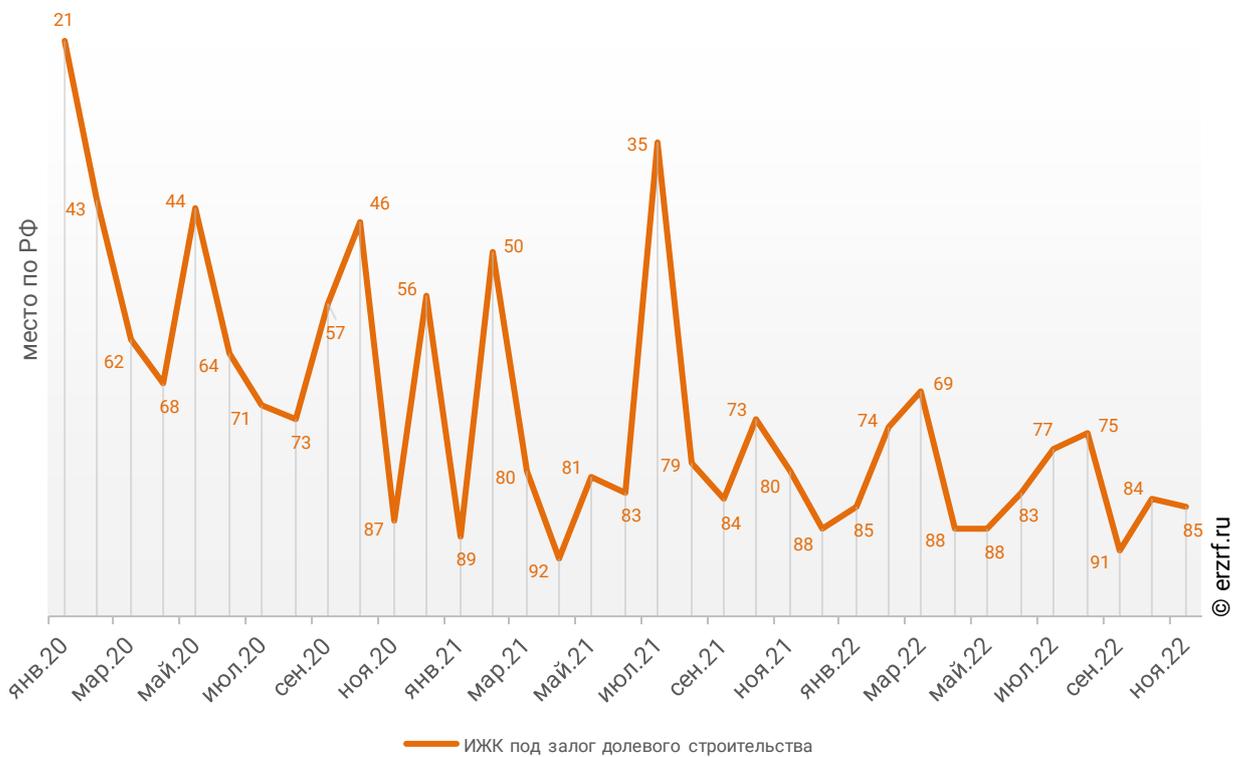


Иркутская область занимает 89-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 85-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

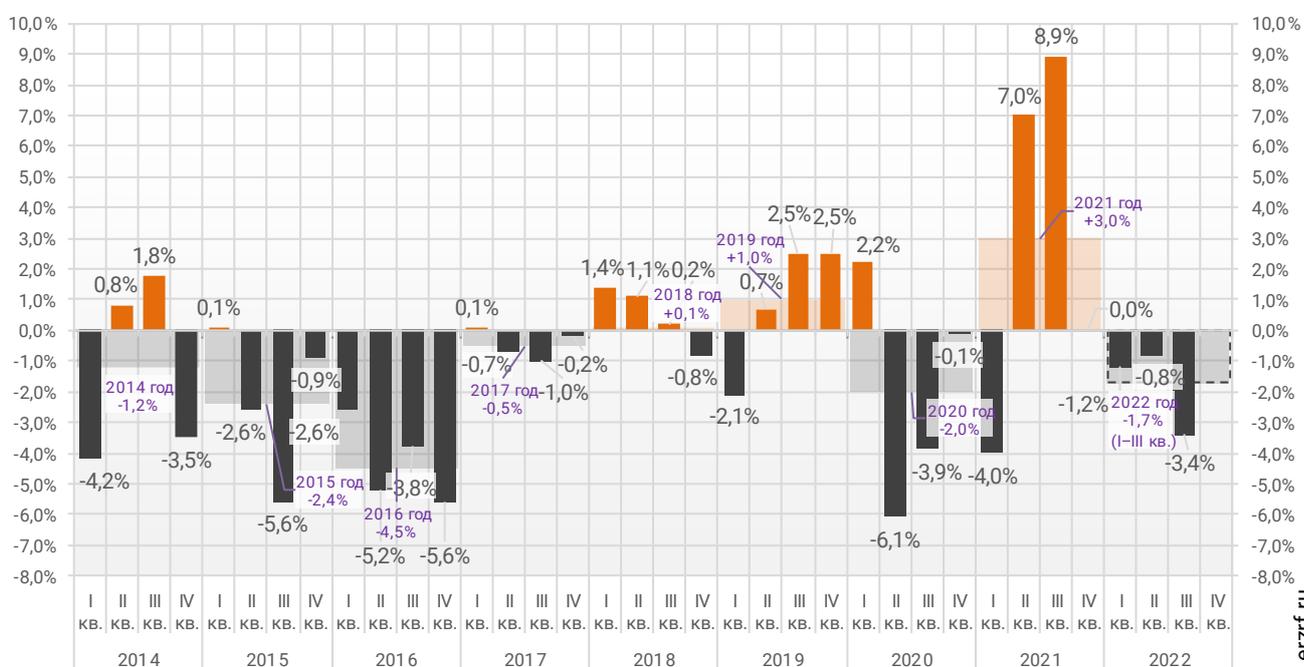


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

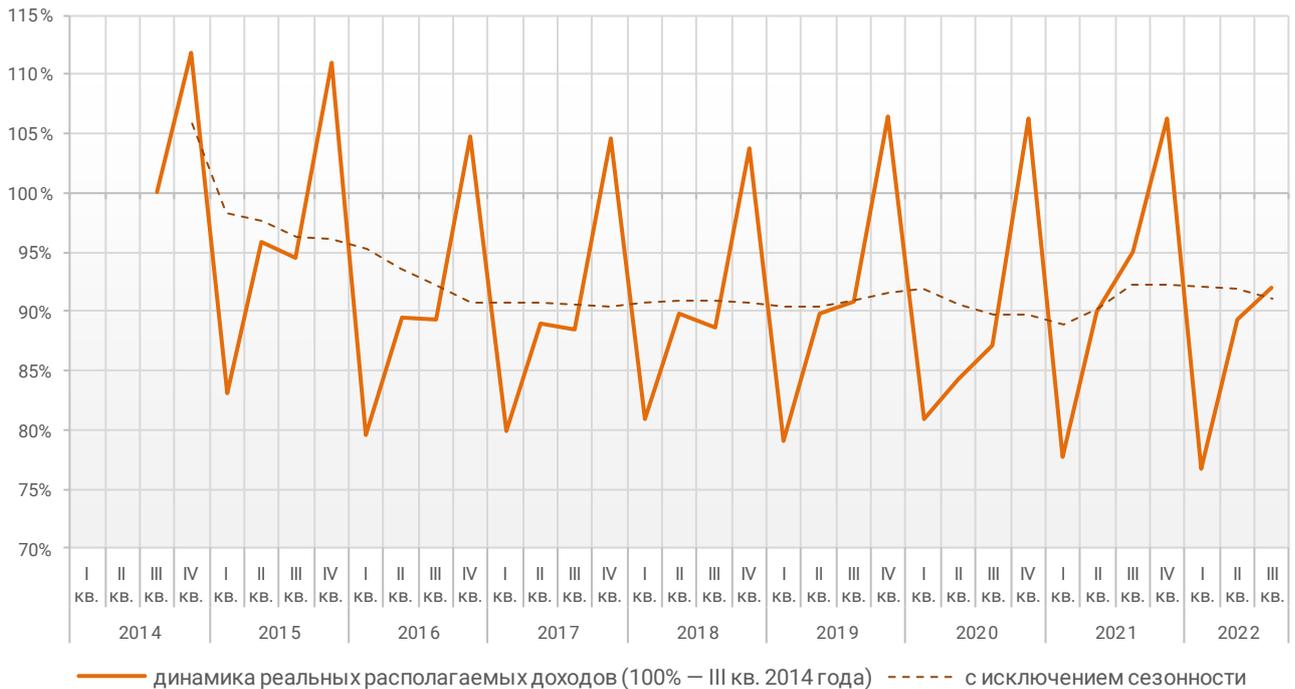


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



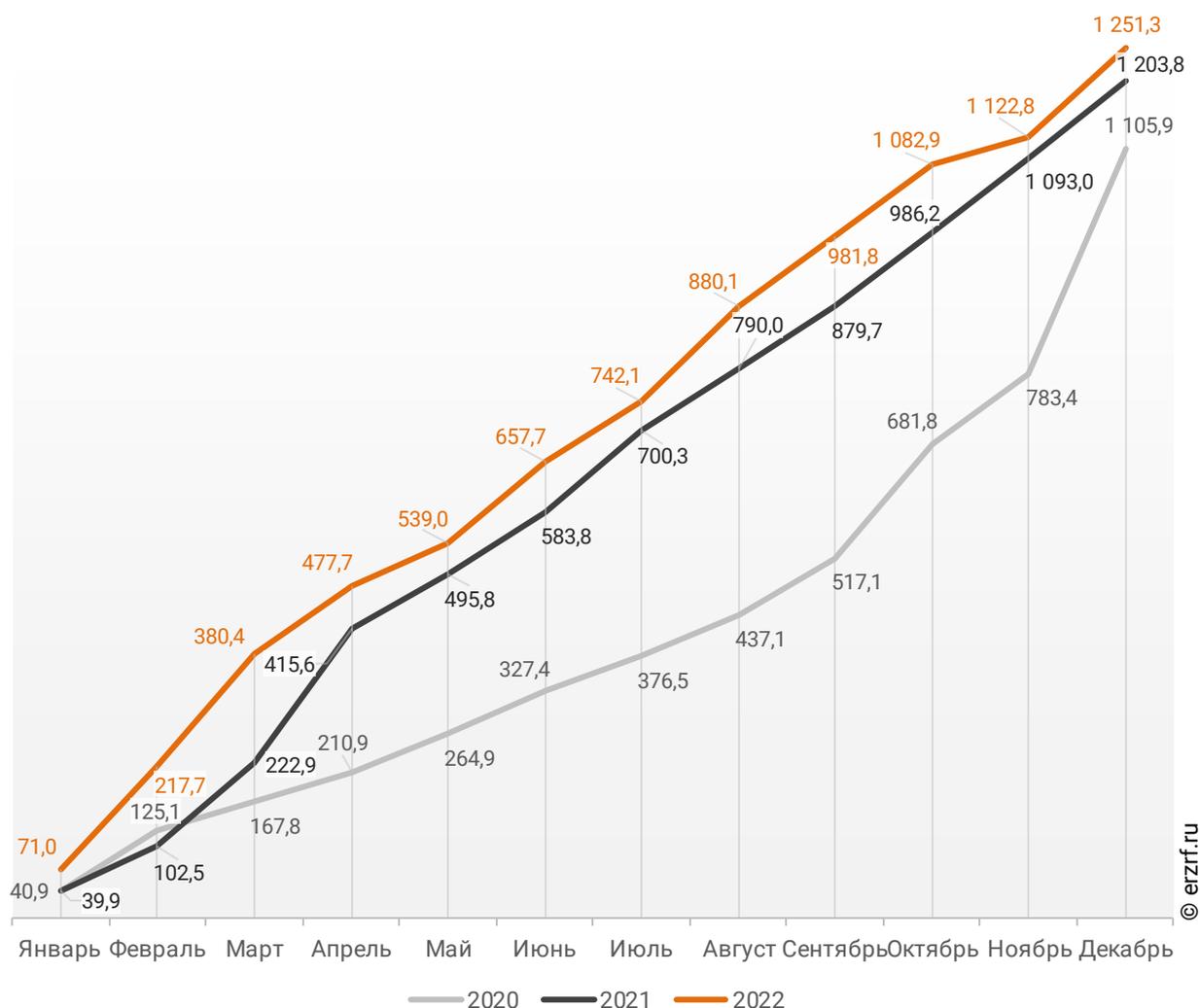
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 3,9% графика ввода жилья в Иркутской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 13,1% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

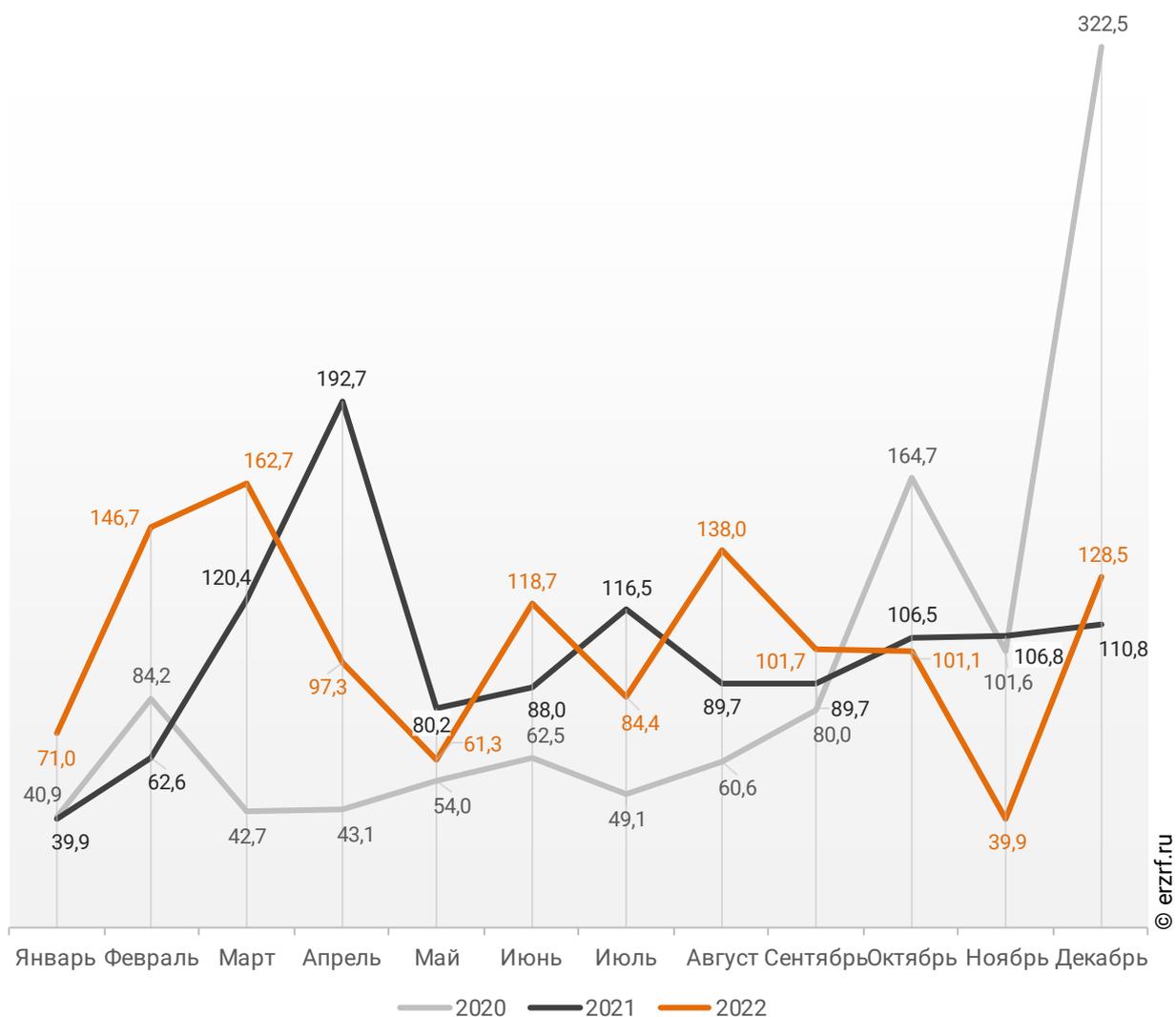
Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Иркутской области введено 128,5 тыс. м² жилья. Это на 16,0% или на 17,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

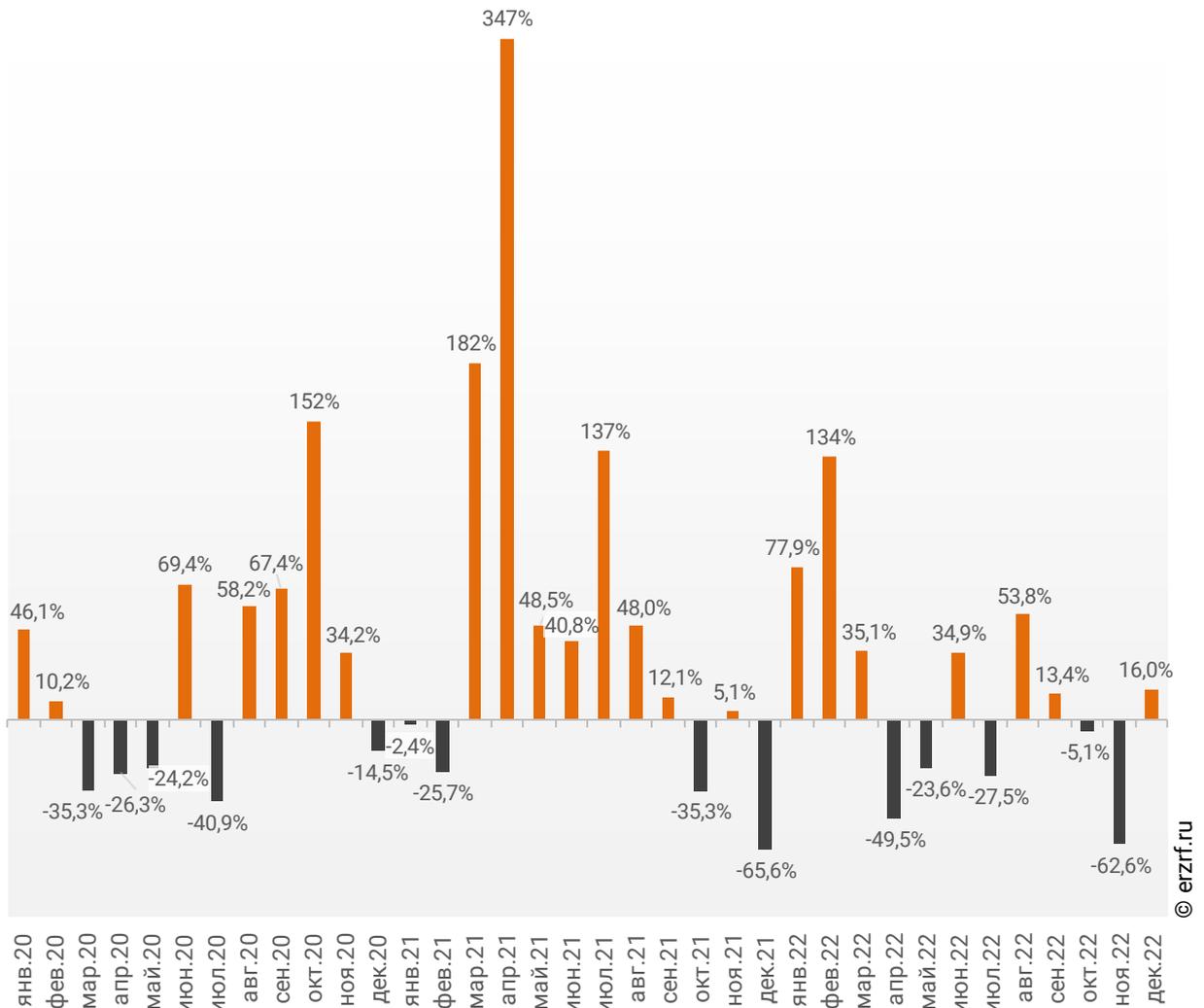
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 38

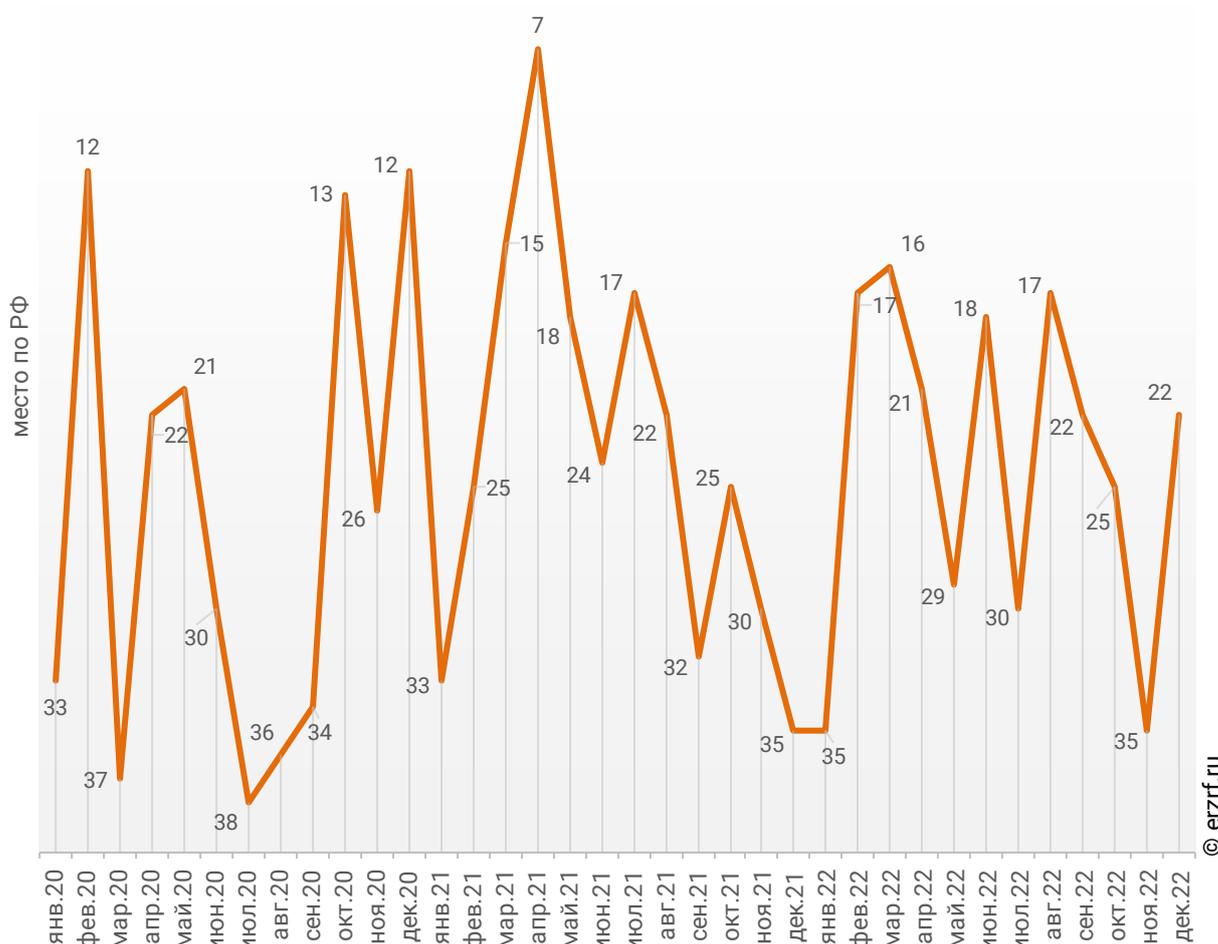
Динамика прироста ввода жилья в Иркутской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 23-м месте. (График 39).

График 39

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

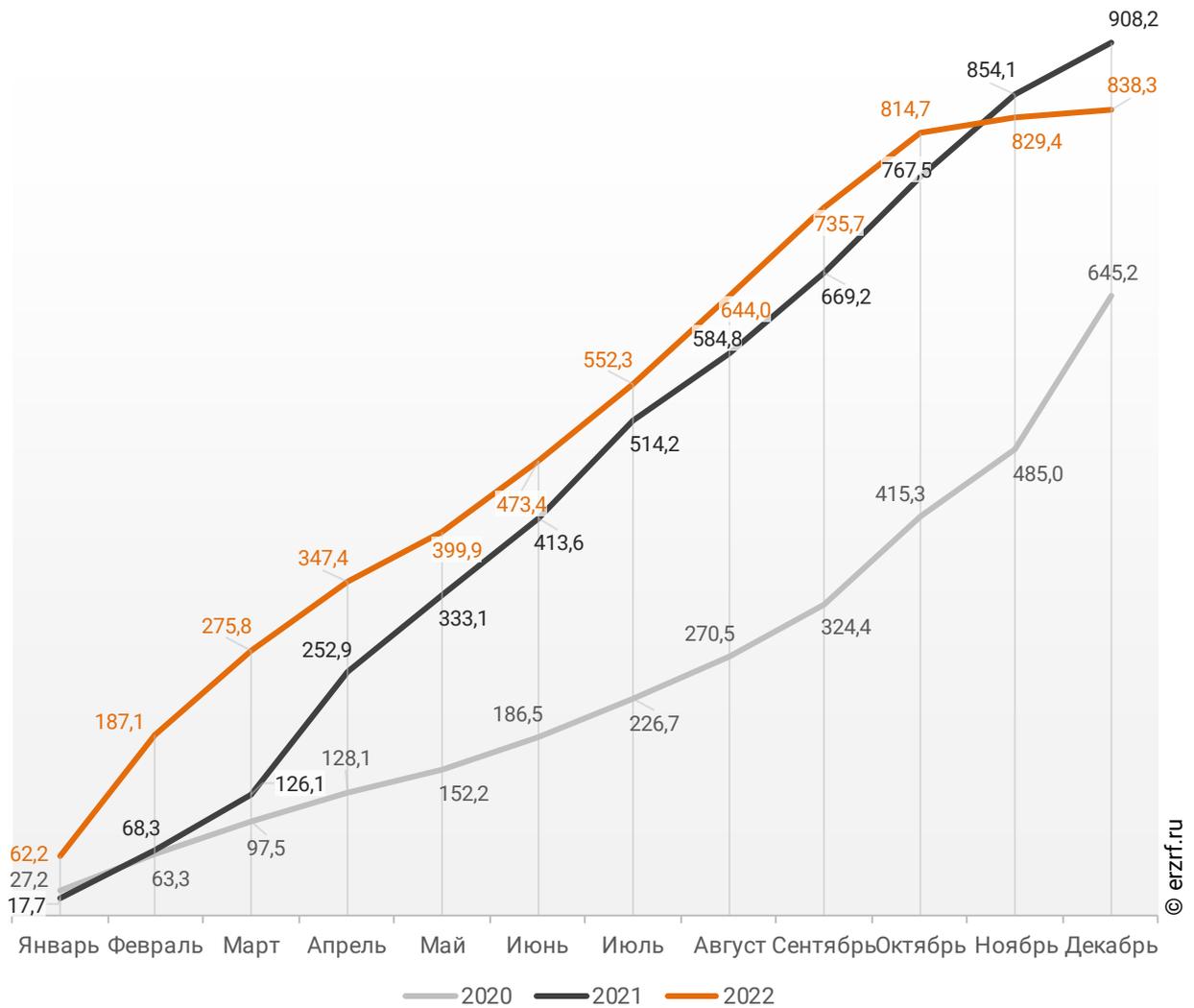


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

В Иркутской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 29,9% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

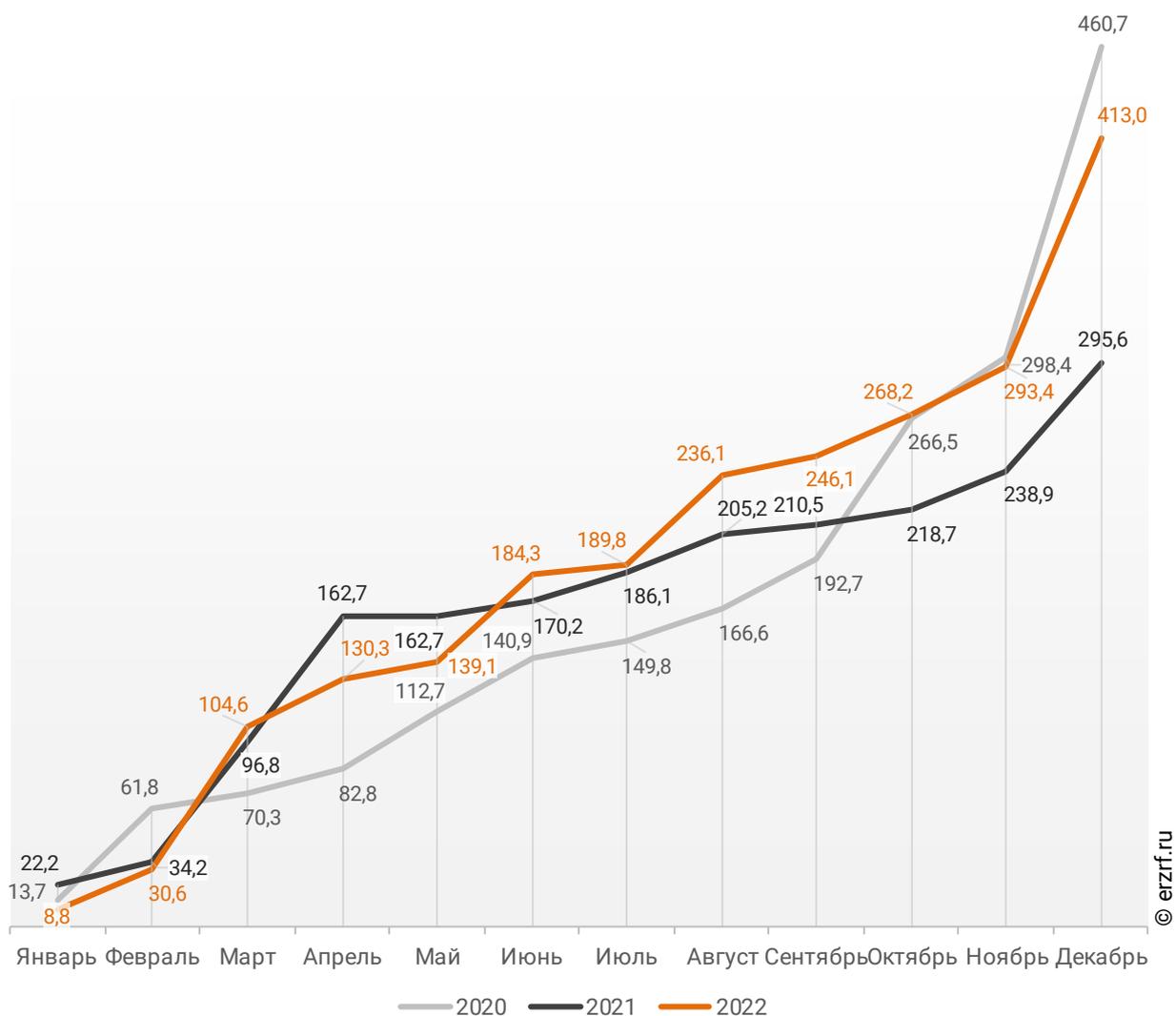
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 39,7% к уровню 2021 г. и снижение на 10,4% к 2020 г. (График 41).

График 41

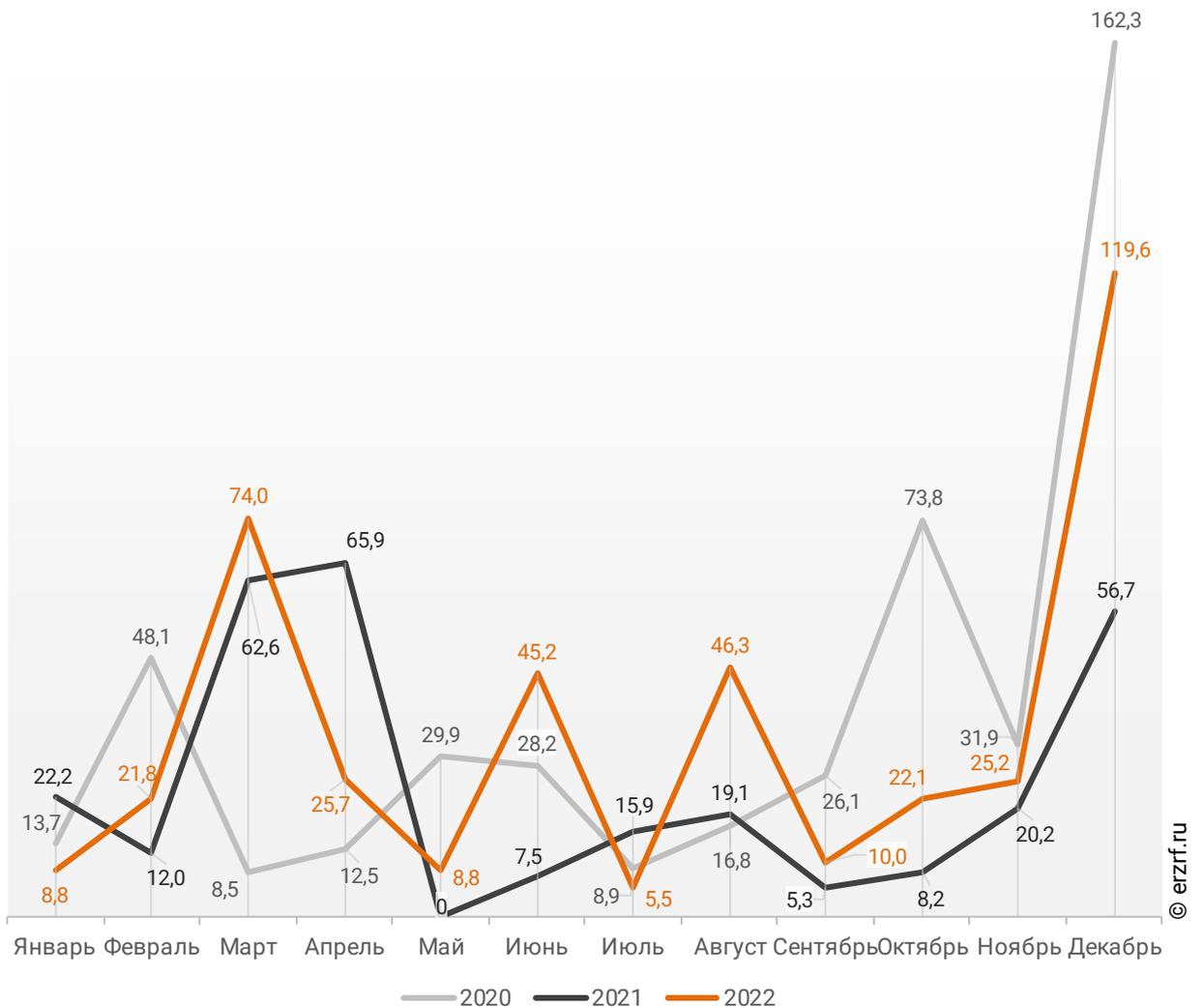
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Иркутской области застройщиками введено 119,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 110,9% или на 62,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

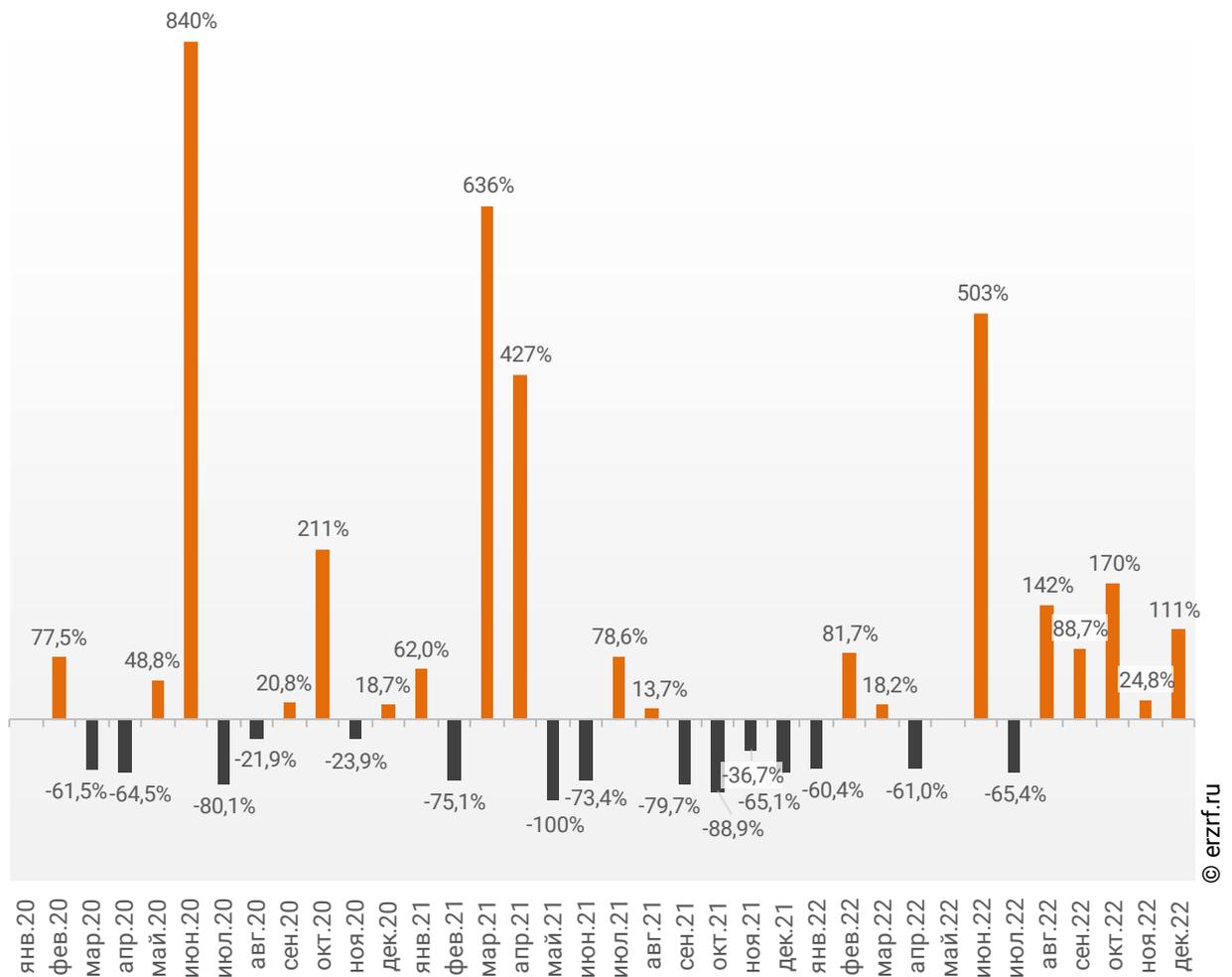
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 43

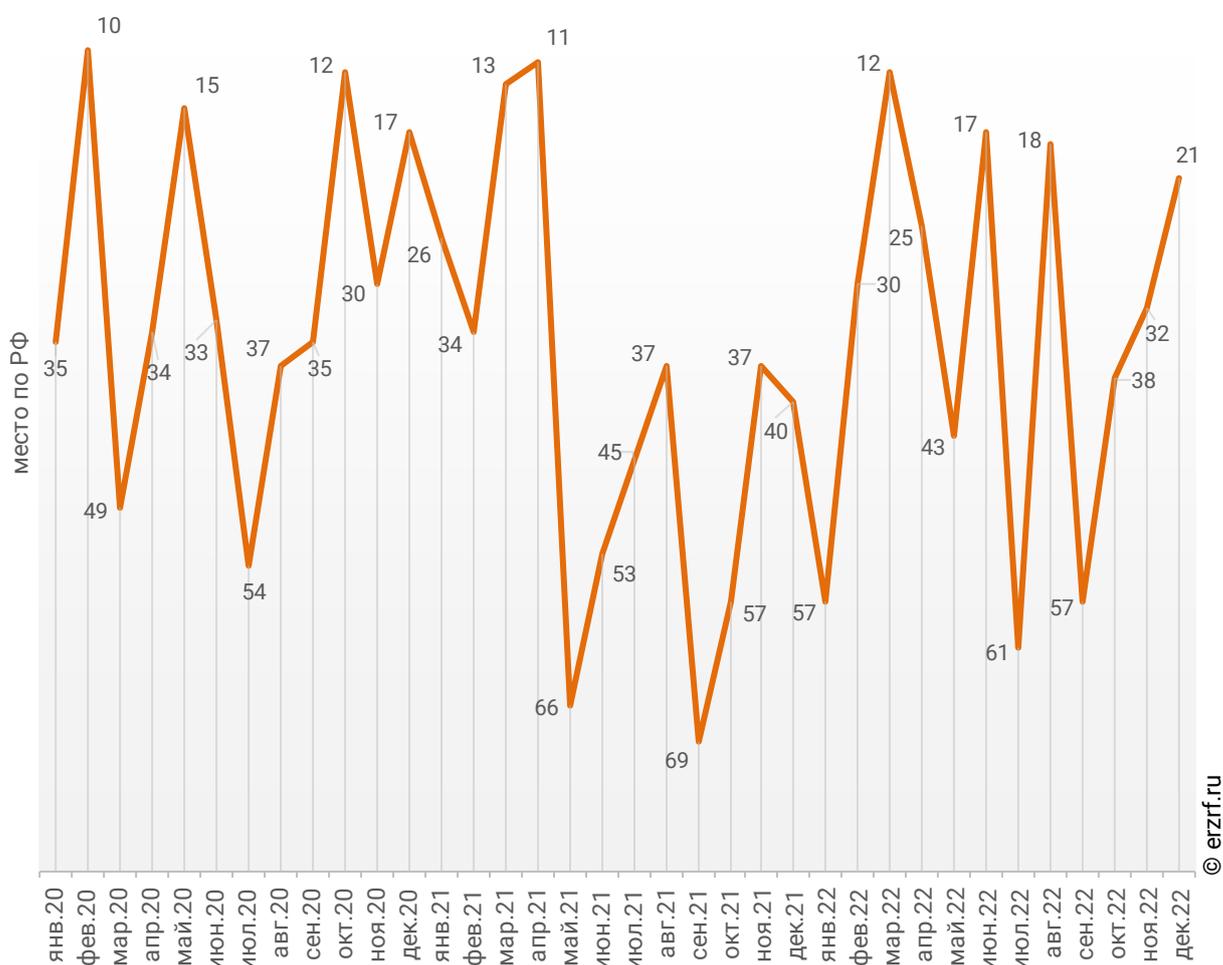
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Иркутской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Иркутская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 10-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место. (График 44).

График 44

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

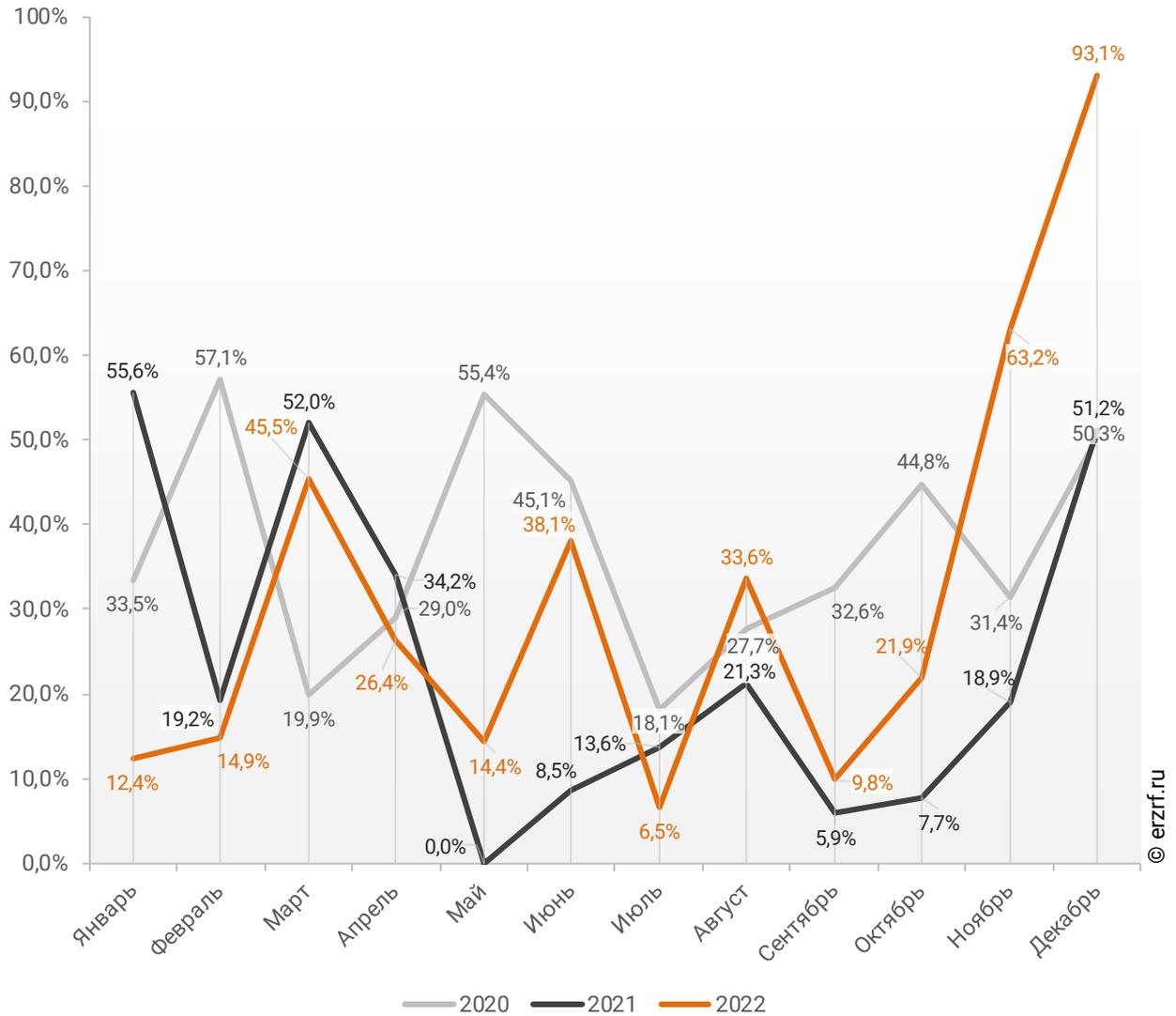


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Иркутская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 93,1%, что на 41,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

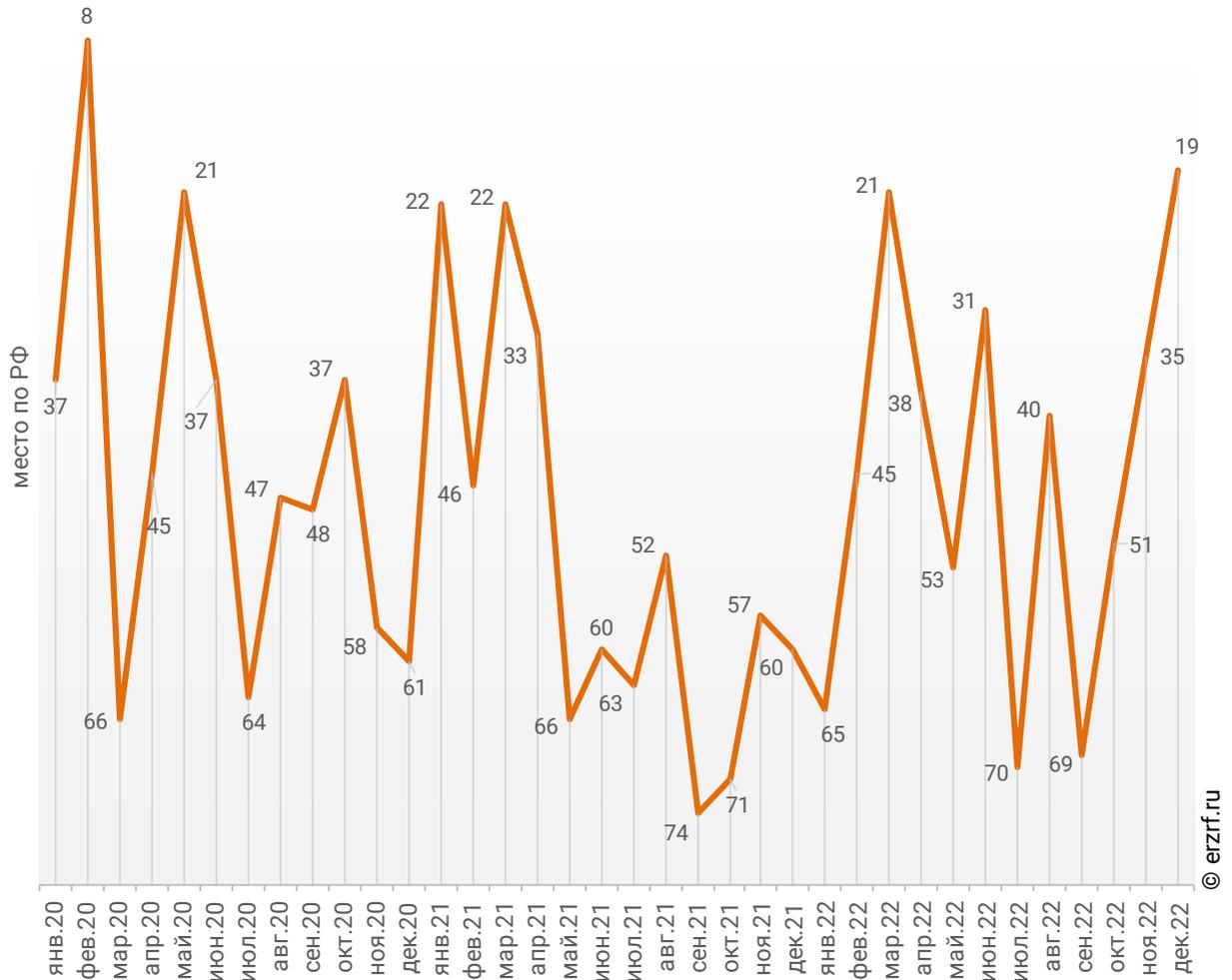
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %



По этому показателю Иркутская область занимает 19-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 12 месяцев 2022 г. составила 33,0% против 24,6% за этот же период 2021 г. и 41,7% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Иркутская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	13	582	22 093
I квартал 2023	СК СтройЭконом	Скандинавия	3	360	18 602
I квартал 2023	УКС города Иркутска	Эволюция	4	294	13 711
I квартал 2023	Инстройтех-С	Сосновый бор	2	153	7 132
II квартал 2023	СЗ Рекорд	Новый Рекорд	3	325	15 842
II квартал 2023	Мечта	CORSO residence	3	75	12 385
II квартал 2023	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	Затон	1	234	11 478
II квартал 2023	Компания ЭнергоХимКомплект	Клубный дом Бабр	1	50	3 448
II квартал 2023	Компания ЭнергоХимКомплект	Клубный дом Бабр	2	109	7 612
II квартал 2023	СК ЭНЕРГИЯ	Простор	1	194	9 059
II квартал 2023	УКС города Иркутска	Эволюция	2	144	9 001
II квартал 2023	Танар	Радужный	2	167	7 738
III квартал 2023	ГК ПРОФИ	Огни Города	3	442	22 375
III квартал 2023	СЗ ПОБЕДА	Победа	1	303	15 038
III квартал 2023	Сибинструмент	КУМИР	2	280	14 334
III квартал 2023	СЗ ЗЕТ ХАУС	Zenith	3	231	13 337
III квартал 2023	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	Пулковский	1	256	12 592
III квартал 2023	ГК ДомСтрой	Лето	5	215	9 055
III квартал 2023	ПСЗ	Взлётка	1	198	9 009
III квартал 2023	НОРД-ВЕСТ	Берёзовый	3	186	6 317
III квартал 2023	СК Новиград	Горизонт	2	8	1 778
IV квартал 2023	ГК Новый город	АвиатоR	6	844	44 546
IV квартал 2023	ГК ДомСтрой	Первый Ленинский квартал	5	372	17 936
IV квартал 2023	ГК Новый город	ВОТАНИКА	3	302	15 352
IV квартал 2023	СЗ СК ПРОФИТ	Художник	3	345	14 650

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	По ул. Дыбовского	3	215	14 082
IV квартал 2023	СЗ ФСК ПАРАПЕТСТРОЙ	Кислород	2	248	13 206
IV квартал 2023	СЗ АЛЫЕ ПАРУСА	Алые Паруса	1	240	12 412
IV квартал 2023	РегионЖилСтрой	Новая высота	2	200	11 255
IV квартал 2023	ГК ДомСтрой	Лето	6	260	10 907
IV квартал 2023	СЗ СОВРЕМЕННИК	Современник	2	197	9 629
IV квартал 2023	РСЗ	Первый	3	180	8 682
IV квартал 2023	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	По ул. Сибирская	2	100	6 011
IV квартал 2023	СтройРеконструкция	SkyLine	1	95	5 872
IV квартал 2023	СЗ РЕЙН ФОРЕСТ	По пер. Индустриальный, 24	1	90	4 164
Общий итог			98	8 494	430 640

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 ²
1	Авиатор	Иркутск	ГК Новый город	12	1 813	101 205
2	СОЮЗ PRIORITY	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	610	34 685
3	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	5	736	30 292
4	Якоби-Парк	Иркутск	СК Регион Сибири	4	456	28 594
5	Берёзовый	Березовый	НОРД-ВЕСТ	16	768	28 410
6	Взлётка	Иркутск	ПСЗ	3	558	25 227
7	Новая высота	Иркутск	РегионЖилСтрой	5	455	25 027
8	Семья	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	434	24 263
9	Скандинавия	Иркутск	СК СтройЭконом	5	468	23 646
10	Zenith	Иркутск	СЗ ЗЕТ ХАУС	4	444	22 780
11	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	6	438	22 712
12	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	3	442	22 375
13	Лето	Дзержинск	ГК ДомСтрой	11	475	19 962
14	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	3	337	19 570
15	Академик	Иркутск	СЗ ПРОФИЛЬ	3	488	18 762
16	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК ДомСтрой	5	372	17 936
17	Сибиряков	Иркутск	СЗ Флагман	2	310	17 141
18	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	Атлант	1	309	16 547
19	Новый Рекорд	Иркутск	СЗ Рекорд	3	325	15 842
20	ВОТАНИСА	Маркова	ГК Новый город	3	302	15 352
21	Победа	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	1	303	15 038
22	Художник	Иркутск	СЗ СК ПРОФИТ	3	345	14 650
23	Хрустальный парк	Новолисиха	СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	23	182	14 366
24	КУМИР	Иркутск	Сибинструмент	2	280	14 334
25	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	3	288	14 116

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Дыбовского</i>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	3	215	14 082
27	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр	2	293	13 913
28	<i>Радужный парк</i>	Иркутск	СЗ Профитплюс	2	333	13 631
29	<i>Кислород</i>	Маркова	СЗ ФСК ПАРАПЕТСТРОЙ	2	248	13 206
30	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	1	256	12 592
31	<i>Пятый элемент</i>	Иркутск	Сибинструмент	1	210	12 562
32	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ АЛЫЕ ПАРУСА	1	240	12 412
33	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	3	75	12 385
34	<i>Витязь-3</i>	Иркутск	СЗ СК ВИТЯЗЬ	1	292	11 943
35	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	234	11 478
36	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	3	159	11 060
37	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	2	252	11 024
38	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ НОВЫЙ ДОМ	1	184	10 440
39	<i>Современник</i>	Ангарск	СЗ СОВРЕМЕННИК	2	197	9 629
40	<i>Простор</i>	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	1	194	9 059
41	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	3	180	8 682
42	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	2	167	7 738
43	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	Инстройтех-С	2	153	7 132
44	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	1	128	6 773
45	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	2	100	6 011
46	<i>Solo</i>	Иркутск	СК Максстрой	1	102	5 258
47	<i>По пер. Индустриальный, 24</i>	Ангарск	СЗ РЕЙН ФОРЕСТ	1	90	4 164
48	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	2	8	1 778
Общий итог				174	16 248	829 784

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Берёзовый	Березовый	НОРД-ВЕСТ	37,0
2	Академик	Иркутск	СЗ ПРОФИЛЬ	38,4
3	Витязь-3	Иркутск	СЗ СК ВИТЯЗЬ	40,9
4	Радужный парк	Иркутск	СЗ Профитплюс	40,9
5	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	41,2
6	Лето	Дзержинск	ГК ДомСтрой	42,0
7	Художник	Иркутск	СЗ СК ПРОФИТ	42,5
8	Очаг	Иркутск	ГК ДОМИР	43,7
9	Взлётка	Иркутск	ПСЗ	45,2
10	По пер. Индустриальный, 24	Ангарск	СЗ РЕЙН ФОРЕСТ	46,3
11	Радужный	Иркутск	Танар	46,3
12	Сосновый бор	Иркутск	Инстройтех-С	46,6
13	Простор	Иркутск	СК ЭНЕРГИЯ	46,7
14	Квартал Стрижи	Маркова	ГК Восток Центр	47,5
15	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК ДомСтрой	48,2
16	Первый	Братск	РСЗ	48,2
17	Новый Рекорд	Иркутск	СЗ Рекорд	48,7
18	Современник	Ангарск	СЗ СОВРЕМЕННИК	48,9
19	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	49,0
20	Затон	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,1
21	Пулковский	Иркутск	СЗ ПУЛКОВСКИЙ	49,2
22	Победа	Ангарск	СЗ ПОБЕДА	49,6
23	Скандинавия	Иркутск	СК СтройЭконом	50,5
24	Огни Города	Иркутск	ГК ПРОФИ	50,6
25	ВОТАНИСА	Маркова	ГК Новый город	50,8
26	КУМИР	Иркутск	Сибинструмент	51,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ ЗЕТ ХАУС	51,3
28	<i>Solo</i>	Иркутск	СК Максстрой	51,5
29	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ АЛЫЕ ПАРУСА	51,7
30	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	51,9
31	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	52,9
32	<i>Кислород</i>	Маркова	СЗ ФСК ПАРАПЕТСТРОЙ	53,3
33	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	53,6
34	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	55,0
35	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	СЗ Флагман	55,3
36	<i>Авиатор</i>	Иркутск	ГК Новый город	55,8
37	<i>Семья</i>	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
38	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ НОВЫЙ ДОМ	56,7
39	<i>СОЮЗ PRIORITY</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	56,9
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	62,7
44	<i>По ул. Дыбовского</i>	Иркутск	ФЗПГ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	65,5
45	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Компания ЭнергоХимКомплект	69,6
46	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	78,9
47	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	165,1
48	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	СК Новиград	222,3
Общий итог				51,1



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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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

№	Услуги портала ЕРЗ.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: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		