

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

855 458

+8,4% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

30 590

+21,0% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

408

-8,3% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

51,9

+0,8% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

117 786

+27,9% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,9%

+7,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,83

-0,49 п.п. к февралю 2022

Оглавление

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на апрель 2023 года выявлено **168 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **16 485 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **855 458 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	143	85,1%	16 295	98,8%	839 314	98,1%
блокированный дом	25	14,9%	190	1,2%	16 144	1,9%
Общий итог	168	100%	16 485	100%	855 458	100%

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

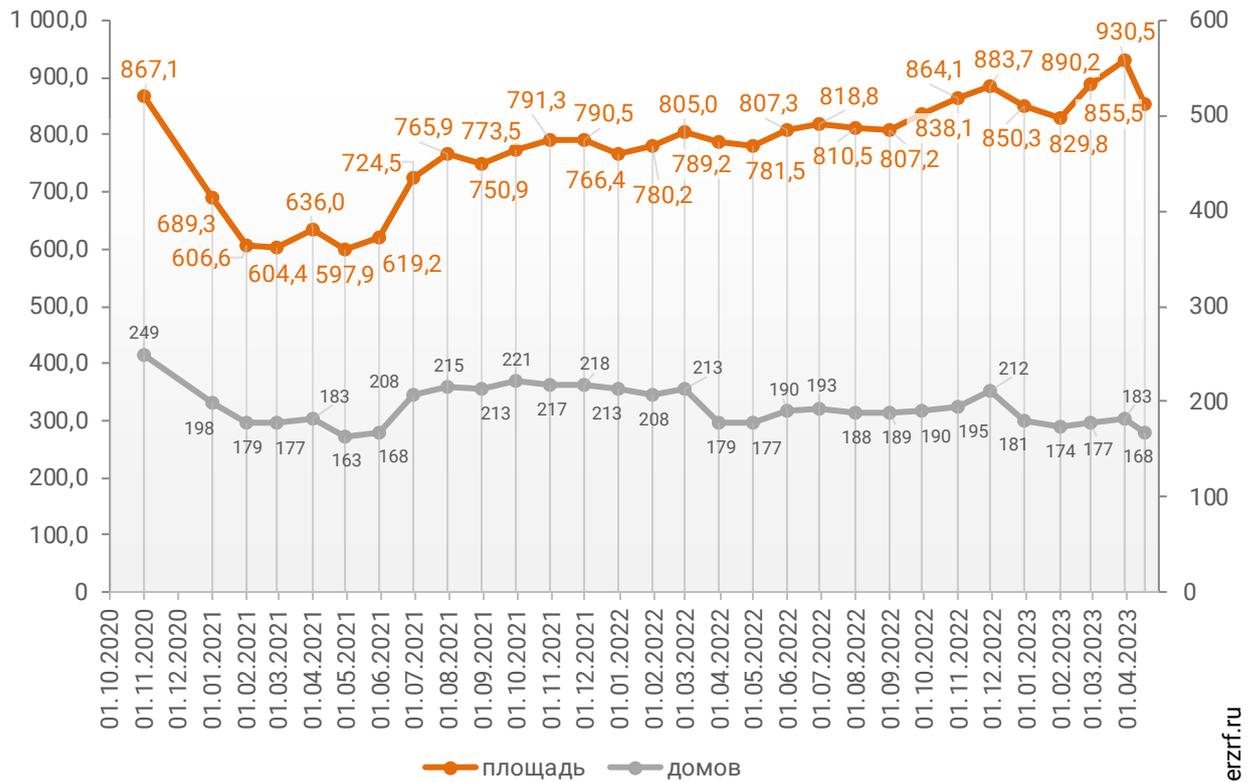
На блокированные дома приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

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	61,3%	13 247	80,4%	698 083	81,6%
Иркутский	57	33,9%	2 349	14,2%	112 048	13,1%
Маркова	10	6,0%	1 131	6,9%	56 587	6,6%
Березовый	16	9,5%	768	4,7%	28 410	3,3%
Новолисиха	23	13,7%	182	1,1%	14 366	1,7%
Дзержинск	6	3,6%	260	1,6%	10 907	1,3%
Новая Разводная	2	1,2%	8	0,0%	1 778	0,2%
Ангарский	5	3,0%	709	4,3%	36 645	4,3%
Ангарск	5	3,0%	709	4,3%	36 645	4,3%
Братск	3	1,8%	180	1,1%	8 682	1,0%
	168	100%	16 485	100%	855 458	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (81,6% совокупной площади жилых единиц).

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

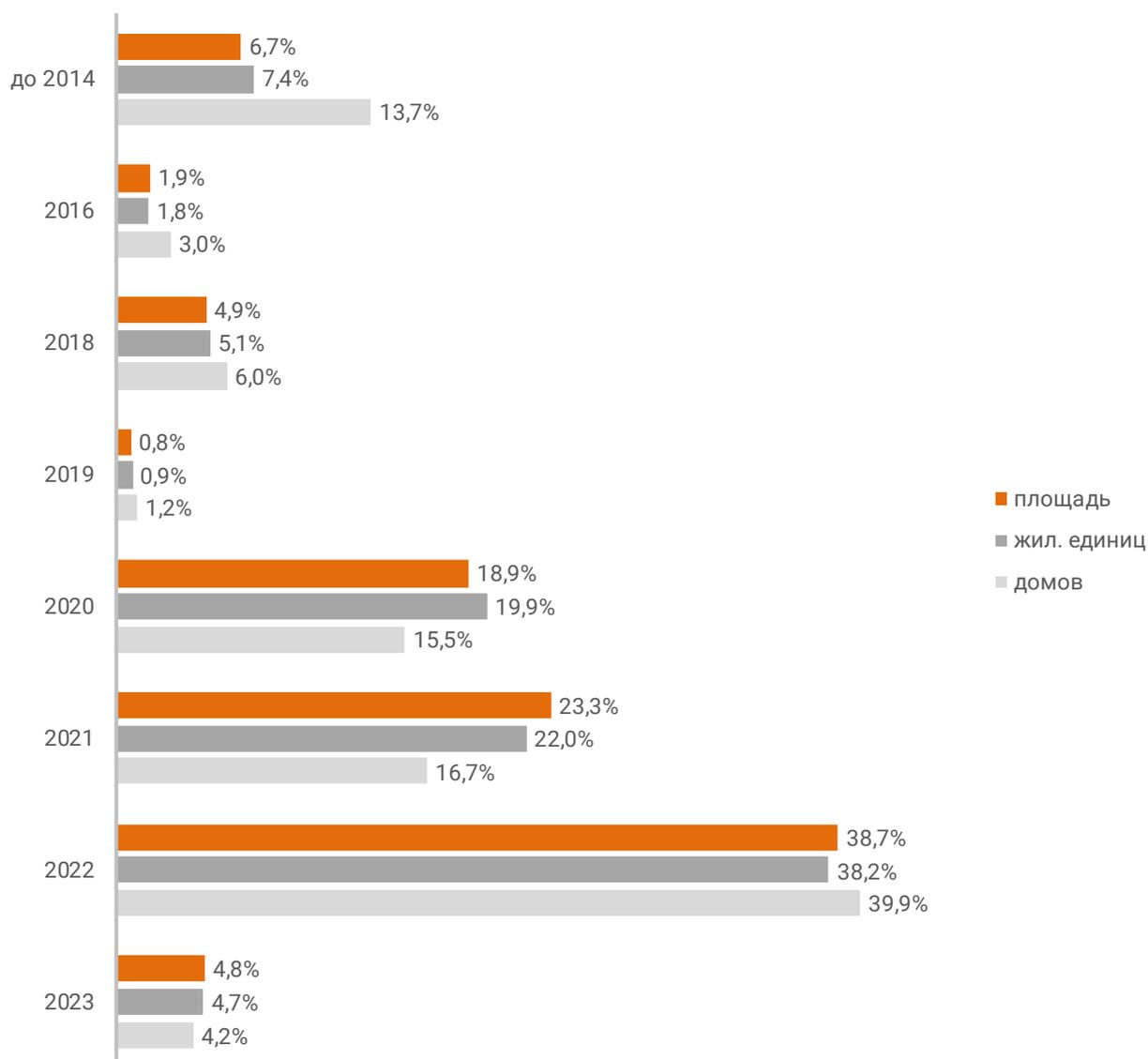
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	23	13,7%	1 227	7,4%	57 504	6,7%
2016	5	3,0%	296	1,8%	15 894	1,9%
2018	10	6,0%	840	5,1%	41 582	4,9%
2019	2	1,2%	153	0,9%	7 131	0,8%
2020	26	15,5%	3 277	19,9%	161 982	18,9%
2021	28	16,7%	3 624	22,0%	199 278	23,3%
2022	67	39,9%	6 291	38,2%	330 864	38,7%
2023	7	4,2%	777	4,7%	41 223	4,8%
Общий итог	168	100%	16 485	100%	855 458	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. (38,7% по площади жилых единиц).

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

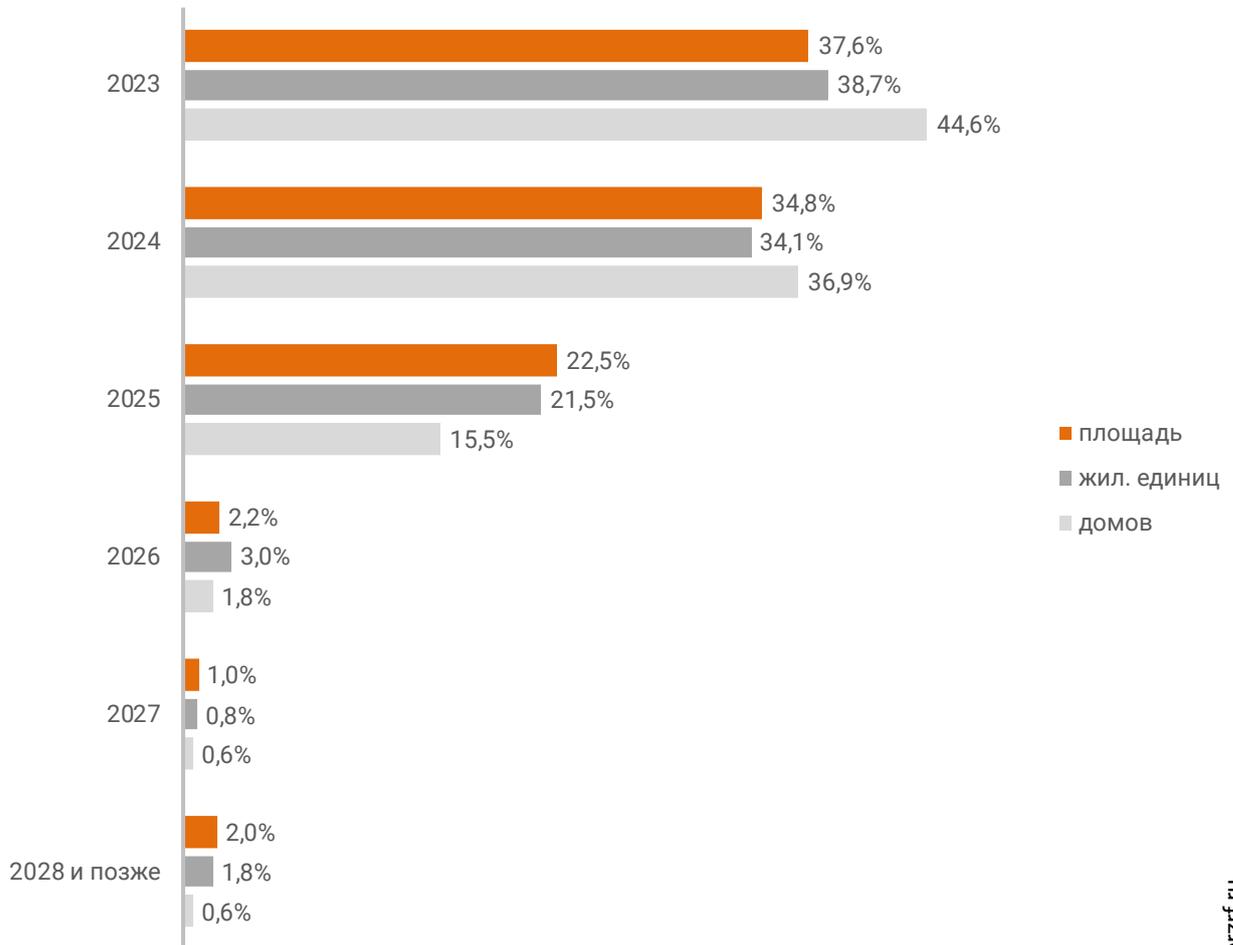
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	75	44,6%	6 387	38,7%	321 272	37,6%
2024	62	36,9%	5 618	34,1%	297 528	34,8%
2025	26	15,5%	3 549	21,5%	192 189	22,5%
2026	3	1,8%	488	3,0%	18 762	2,2%
2027	1	0,6%	140	0,8%	8 215	1,0%
2028 и позже	1	0,6%	303	1,8%	17 492	2,0%
Общий итог	168	100%	16 485	100%	855 458	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 321 272 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	321 272	2019	10 779	3,4%
		2020	9 956	3,1%
		2021	16 773	5,2%
		2022	84 137	26,2%
		2023	7 769	2,4%
2025	192 189	2021	5 044	2,6%
Общий итог	855 458		134 458	15,7%

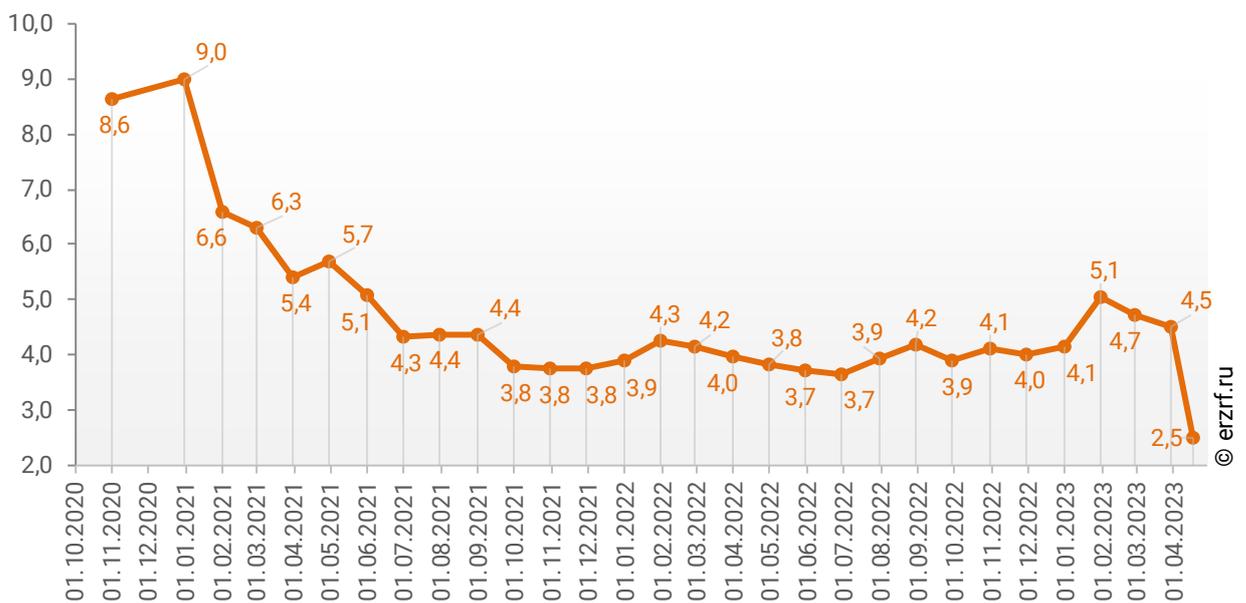
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (84 137 м²), что составляет 26,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи 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 апрель 2023 года составляет 2,5 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



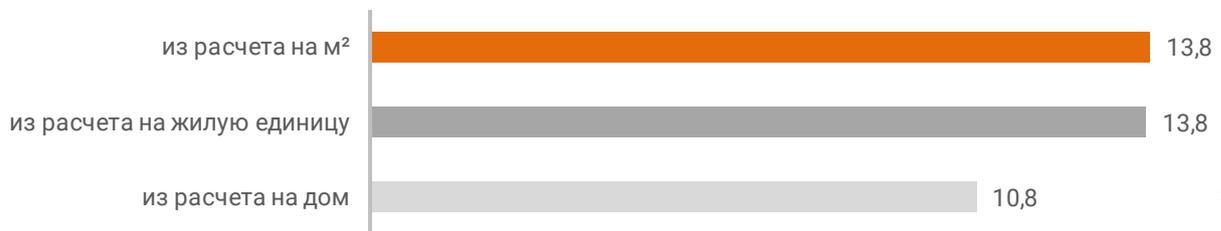
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

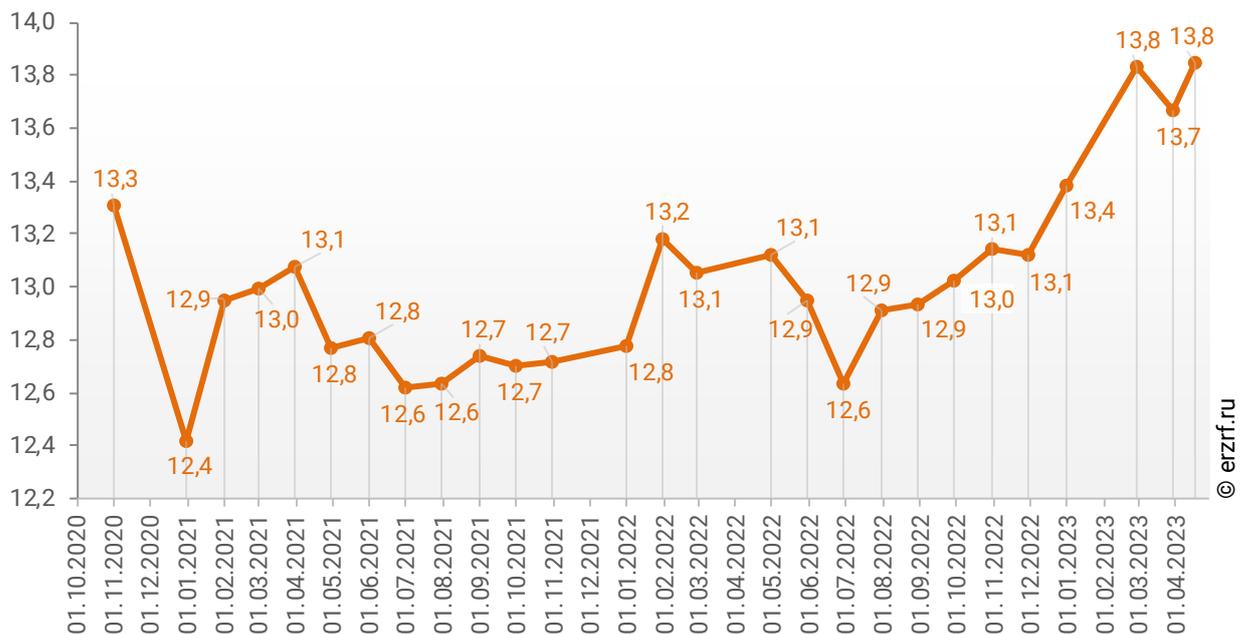


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

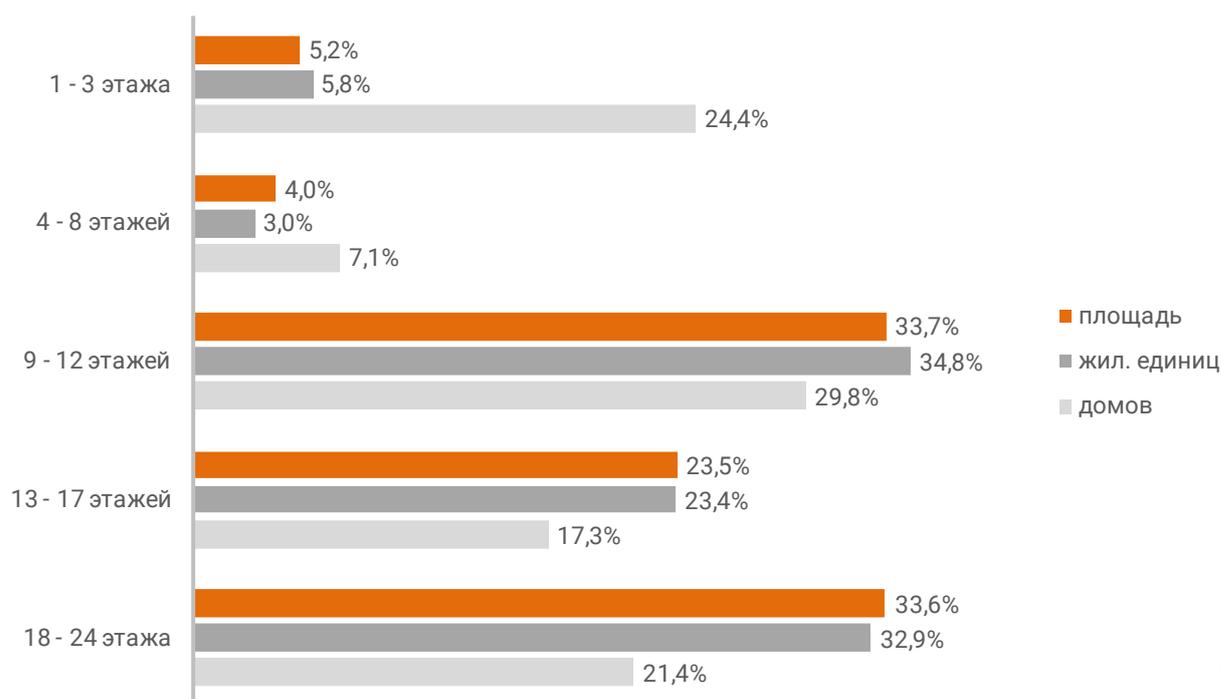
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	41	24,4%	958	5,8%	44 554	5,2%
4 - 8 этажей	12	7,1%	494	3,0%	34 352	4,0%
9 - 12 этажей	50	29,8%	5 741	34,8%	287 970	33,7%
13 - 17 этажей	29	17,3%	3 861	23,4%	200 909	23,5%
18 - 24 этажа	36	21,4%	5 431	32,9%	287 673	33,6%
Общий итог	168	100%	16 485	100%	855 458	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 33,7% 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 25,9%.

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

Таблица 7

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

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

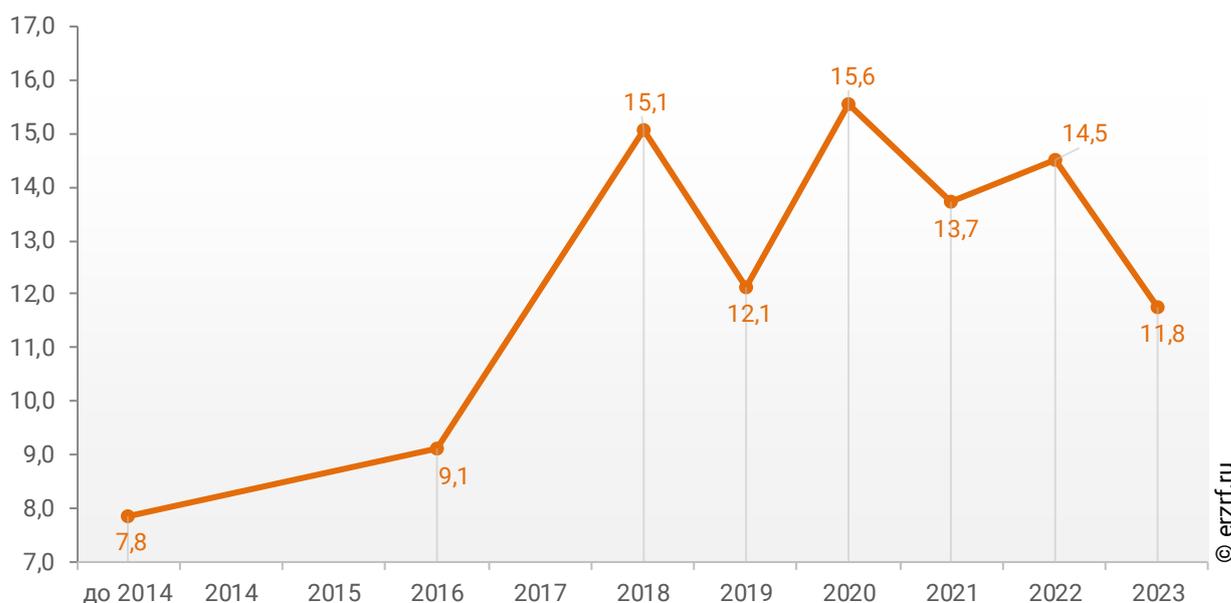
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 272	ГК Восток Центр	многоквартирный дом	Стрижи Сити
2	16 547	Атлант	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
3	13 799	ГК Новый город	многоквартирный дом	АвиатоR
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 2023 году, составляет 11,8 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

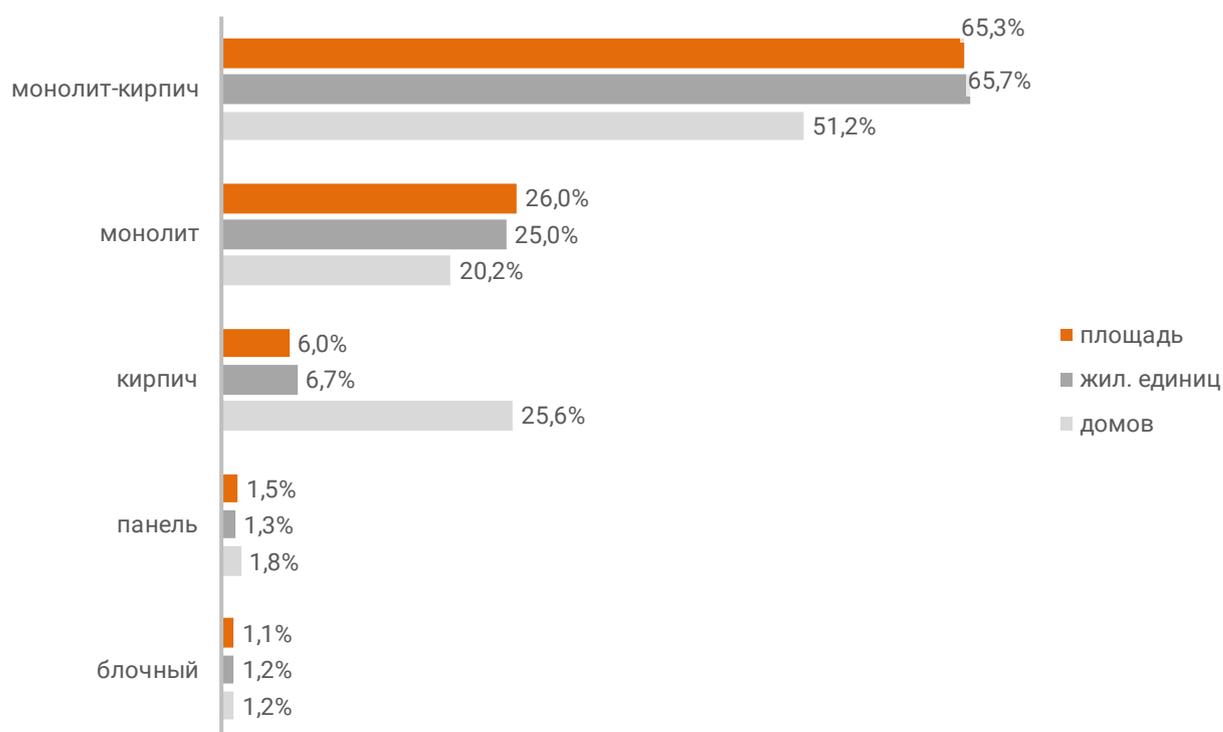
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	86	51,2%	10 838	65,7%	558 576	65,3%
монолит	34	20,2%	4 126	25,0%	222 507	26,0%
кирпич	43	25,6%	1 111	6,7%	51 685	6,0%
панель	3	1,8%	213	1,3%	13 061	1,5%
блочный	2	1,2%	197	1,2%	9 629	1,1%
Общий итог	168	100%	16 485	100%	855 458	100%

Гистограмма 5

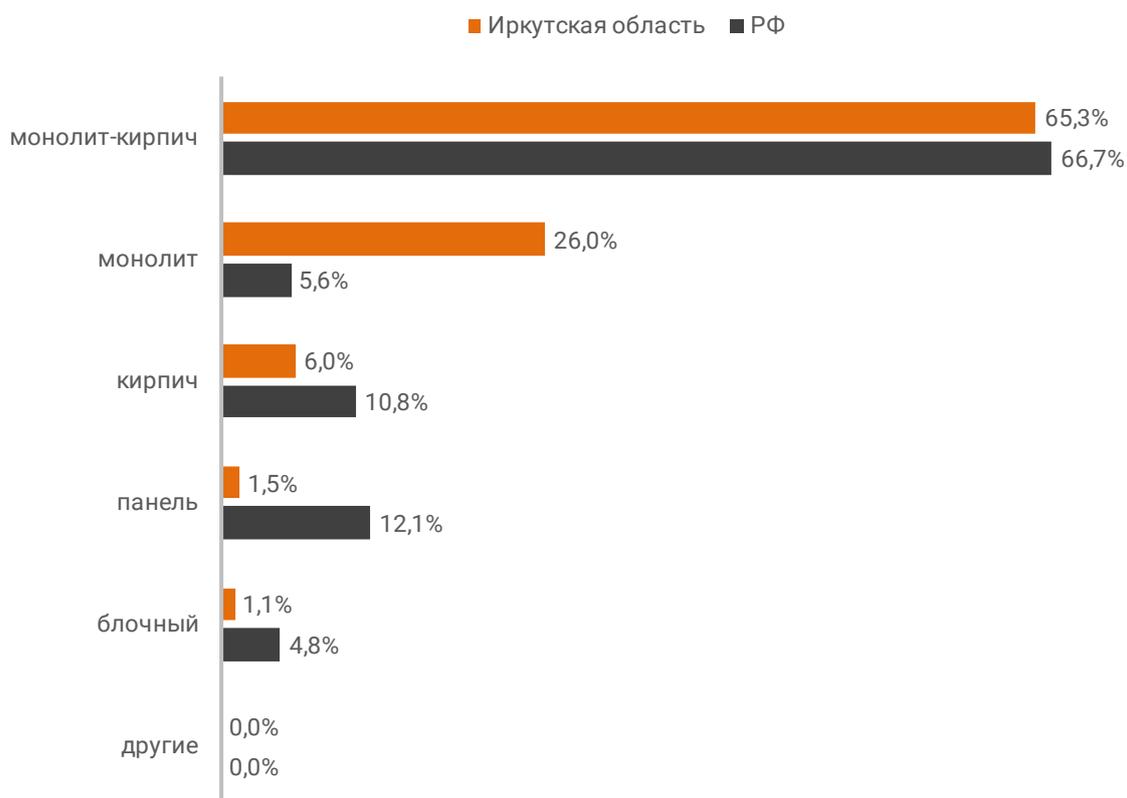
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 65,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

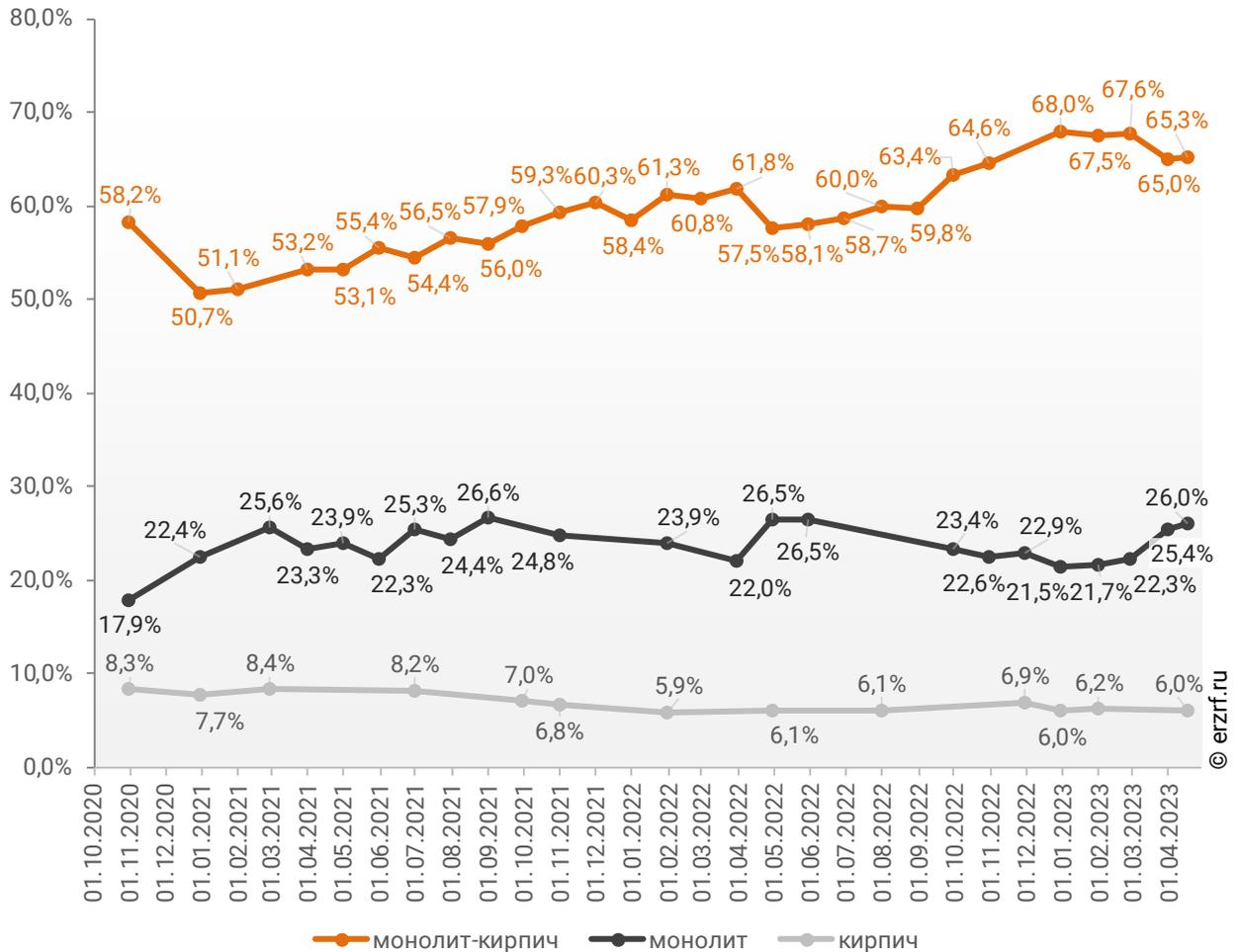
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



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 57,5% 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.

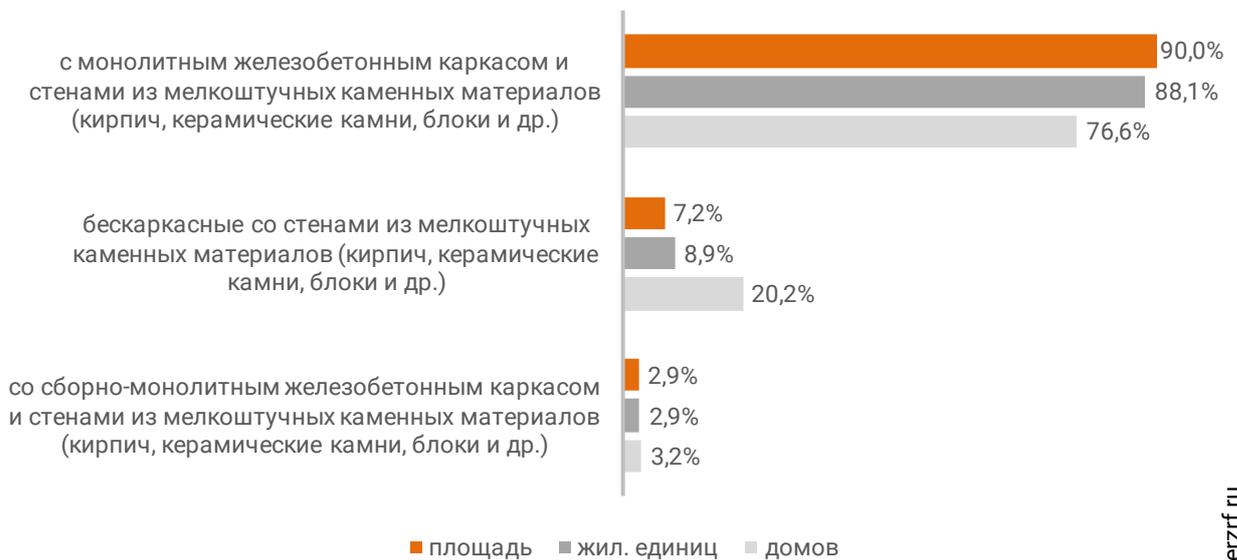
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	72	76,6%	8 706	88,1%	442 188	90,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	20,2%	884	8,9%	35 273	7,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,2%	288	2,9%	14 116	2,9%
Общий итог	94	100%	9 878	100%	491 577	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 апрель 2023 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на апрель 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	21	12,5%	2 828	17,2%	153 897	18,0%
2	ГК ДомСтрой	16	9,5%	1 368	8,3%	59 135	6,9%
3	ГК Восток Центр	4	2,4%	943	5,7%	51 677	6,0%
4	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	3,0%	628	3,8%	35 903	4,2%
5	Регион Сибири	4	2,4%	456	2,8%	28 594	3,3%
6	Норд-Вест	16	9,5%	768	4,7%	28 410	3,3%
7	Сибинструмент	3	1,8%	490	3,0%	26 896	3,1%
8	ПСЗ	3	1,8%	558	3,4%	25 227	2,9%
9	РегионЖилСтрой	5	3,0%	455	2,8%	25 027	2,9%
10	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	1,8%	434	2,6%	24 263	2,8%
11	СтройЭконом	5	3,0%	468	2,8%	23 646	2,8%
12	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	2	1,2%	468	2,8%	22 947	2,7%
13	СЗ Зет Хаус	4	2,4%	444	2,7%	22 780	2,7%
14	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	5	3,0%	315	1,9%	20 093	2,3%
15	СтройРеконструкция	3	1,8%	337	2,0%	19 570	2,3%
16	СЗ Профиль	3	1,8%	488	3,0%	18 762	2,2%
17	СЗ ФЛАГМАН	2	1,2%	323	2,0%	18 381	2,1%
18	СЗ ФЛАГМАН	2	1,2%	310	1,9%	17 141	2,0%
19	Атлант	1	0,6%	309	1,9%	16 547	1,9%
20	Максстрой	3	1,8%	294	1,8%	15 727	1,8%
21	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	3	1,8%	345	2,1%	14 650	1,7%
22	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	13,7%	182	1,1%	14 366	1,7%
23	ГК ВостСибСтрой	3	1,8%	288	1,7%	14 116	1,7%
24	СЗ Профитплюс	2	1,2%	333	2,0%	13 631	1,6%
25	СЗ ФСК ПарашетСтрой	2	1,2%	248	1,5%	13 206	1,5%
26	СЗ Пулковский	1	0,6%	256	1,6%	12 592	1,5%
27	СЗ Алые Паруса	1	0,6%	238	1,4%	12 412	1,5%
28	Мечта	3	1,8%	75	0,5%	12 385	1,4%
29	СЗ СК Витязь	1	0,6%	292	1,8%	11 943	1,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	<i>Специализированный застройщик ЭнергоХимКомплект</i>	3	1,8%	159	1,0%	11 060	1,3%
31	<i>ГК ДОМИР</i>	2	1,2%	252	1,5%	11 024	1,3%
32	<i>СЗ Новый Дом</i>	1	0,6%	184	1,1%	10 440	1,2%
33	<i>СЗ Современник</i>	2	1,2%	197	1,2%	9 629	1,1%
34	<i>УКС города Иркутска</i>	2	1,2%	144	0,9%	9 001	1,1%
35	<i>РСЗ</i>	3	1,8%	180	1,1%	8 682	1,0%
36	<i>СЗ ОЧАГ</i>	1	0,6%	177	1,1%	8 625	1,0%
37	<i>СЗ Инстройтех</i>	2	1,2%	153	0,9%	7 131	0,8%
38	<i>СЗ Рейн Форест</i>	1	0,6%	90	0,5%	4 164	0,5%
39	<i>Новиград</i>	2	1,2%	8	0,0%	1 778	0,2%
Общий итог		168	100%	16 485	100%	855 458	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	<i>ГК Новый город</i>	153 897	44 546	28,9%	3,5
2	★ 2,5	<i>ГК ДомСтрой</i>	59 135	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ГК Восток Центр</i>	51 677	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	35 903	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>Регион Сибири</i>	28 594	0	0,0%	-
6	★ 1,0	<i>Норд-Вест</i>	28 410	22 093	77,8%	14,0
7	★ 5,0	<i>Сибинструмент</i>	26 896	0	0,0%	-
8	н/р	<i>ПСЗ</i>	25 227	0	0,0%	-
9	н/р	<i>РегионЖилСтрой</i>	25 027	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</i>	24 263	0	0,0%	-
11	★ 2,5	<i>СтройЭконом</i>	23 646	23 646	100%	12,7
12	н/р	<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	22 947	11 478	50,0%	3,0
13	н/р	<i>СЗ Зет Хаус</i>	22 780	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
14	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства 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%	-
17	н/р	СЗ ФЛАГМАН	18 381	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СЗ ФЛАГМАН	17 141	0	0,0%	-
19	★ 2,5	Атлант	16 547	0	0,0%	-
20	★ 5,0	Максстрой	15 727	0	0,0%	-
21	н/р	Специализированный застройщик 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	н/р	СЗ Профитплюс	13 631	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ФСК ПарашетСтрой	13 206	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Пулковский	12 592	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Алые Паруса	12 412	0	0,0%	-
28	н/р	Мечта	12 385	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ СК Витязь	11 943	0	0,0%	-
30	★ 1,5	Специализированный застройщик ЭнергоХимКомплект	11 060	11 060	100%	12,0
31	н/р	ГК ДОМИР	11 024	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Новый Дом	10 440	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Современник	9 629	0	0,0%	-
34	★ 0,5	УКС города Иркутска	9 001	9 001	100%	42,0
35	н/р	РСЗ	8 682	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ ОЧАГ	8 625	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Инстройтех	7 131	7 131	100%	18,0
38	н/р	СЗ Рейн Форест	4 164	0	0,0%	-
39	★ 0,5	Новиград	1 778	1 778	100%	45,0
Общий итог			855 458	134 458	15,7%	2,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Новиград» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 46 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Авиатор» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 18 домов, включающих 2 526 жилых единиц, совокупной площадью 138 545 м².

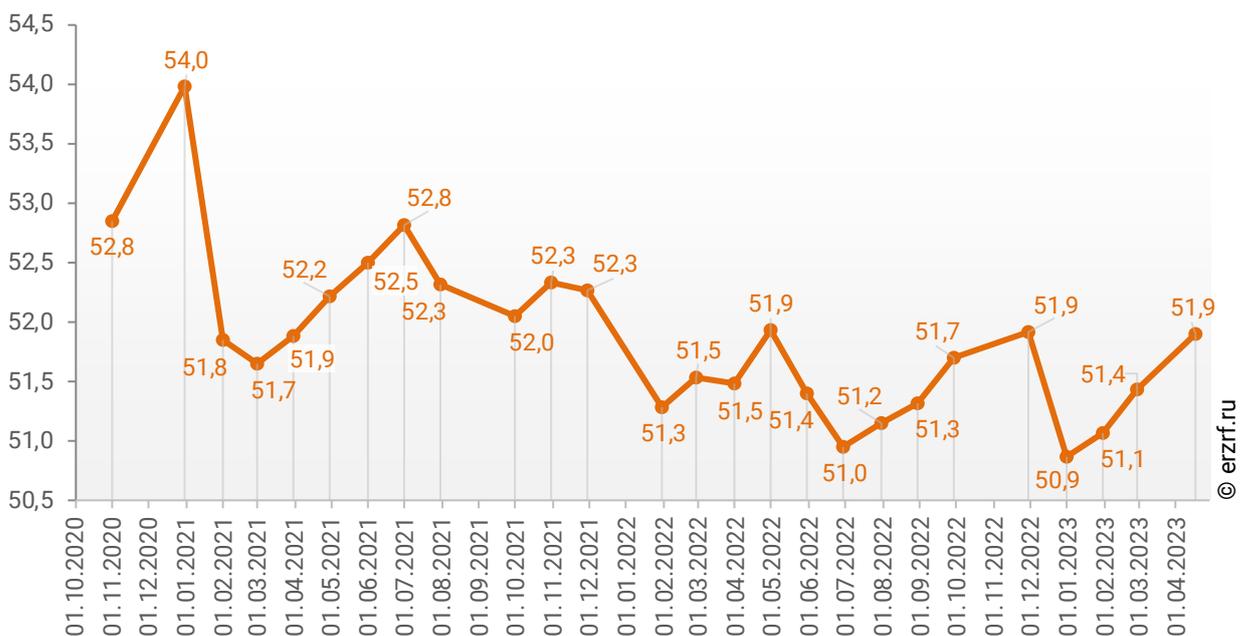
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 51,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

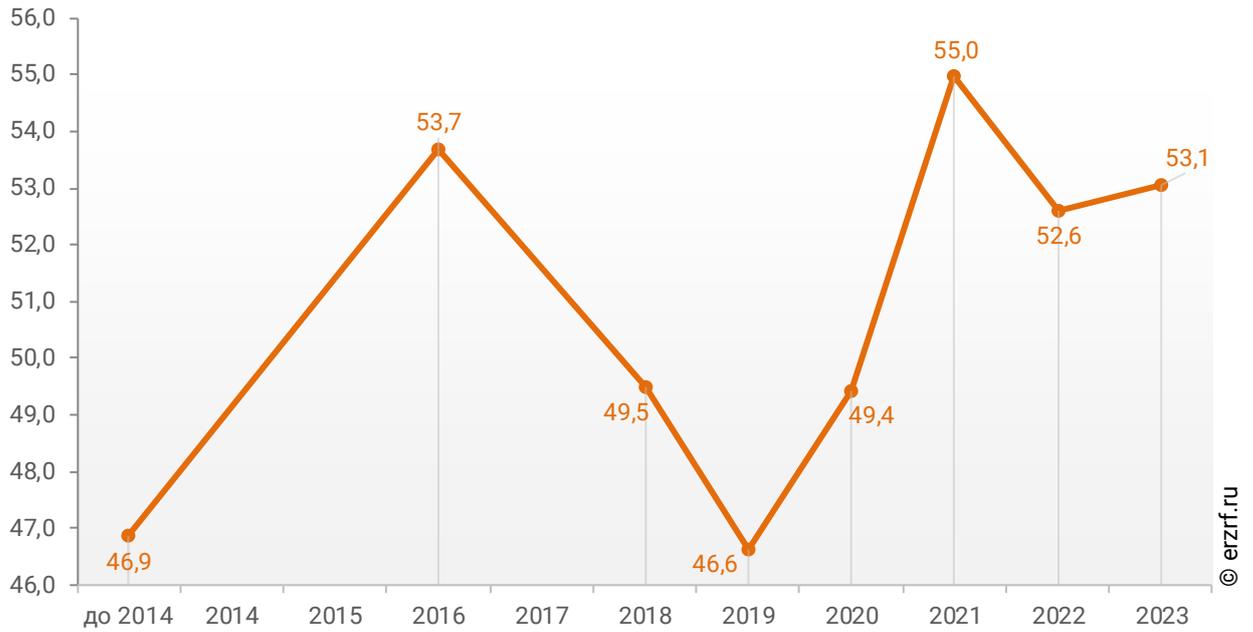
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 53,1 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 «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
Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	42,5
ГК ДомСтрой	43,2
ГК ДОМИР	43,7
ПСЗ	45,2
СЗ Рейн Форест	46,3
СЗ Инстройтех	46,6
РСЗ	48,2
СЗ ОЧАГ	48,7
СЗ Современник	48,9
ГК ВостСибСтрой	49,0
Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,0
СЗ Пулковский	49,2
СтройЭконом	50,5
СЗ Зет Хаус	51,3
СЗ Алые Паруса	52,2
СЗ ФСК ПаралетСтрой	53,3
Максстрой	53,5
Атлант	53,6
ГК Новый город	54,4
ГК Восток Центр	54,8
Сибинструмент	54,9
РегионЖилСтрой	55,0
СЗ ФЛАГМАН	55,3
СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
СЗ Новый Дом	56,7
СЗ ФЛАГМАН	56,9
ГК ГРАНДСТРОЙ	57,2
СтройРеконструкция	58,1
УКС города Иркутска	62,5
Регион Сибири	62,7
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	63,8
Специализированный застройщик ЭнергоХимКомплект	69,6
СЗ Хрустальный Девелопмент	78,9
Мечта	165,1
Новиград	222,3
Общий итог	51,9

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 «Новиград».

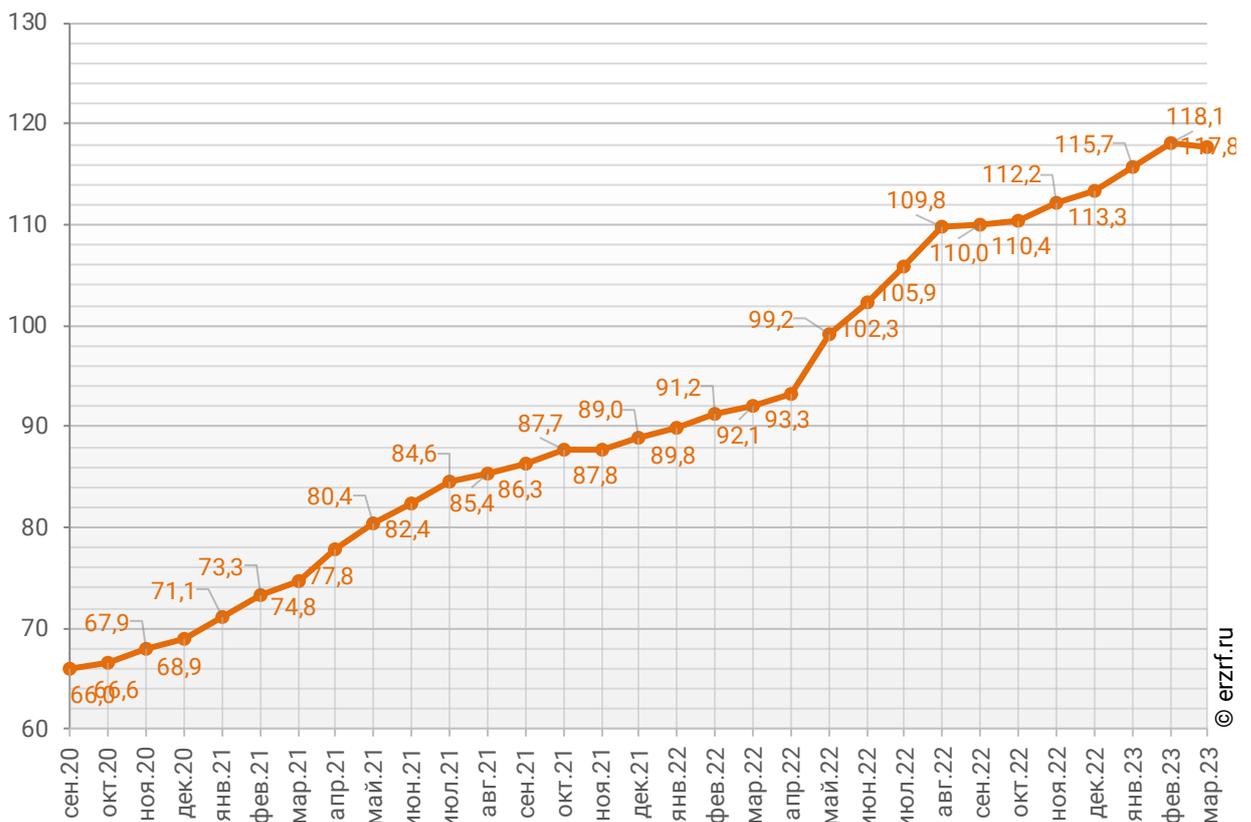
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 117 786 рублей. За месяц цена снизилась на 0,2%. За год цена увеличилась на 27,9%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

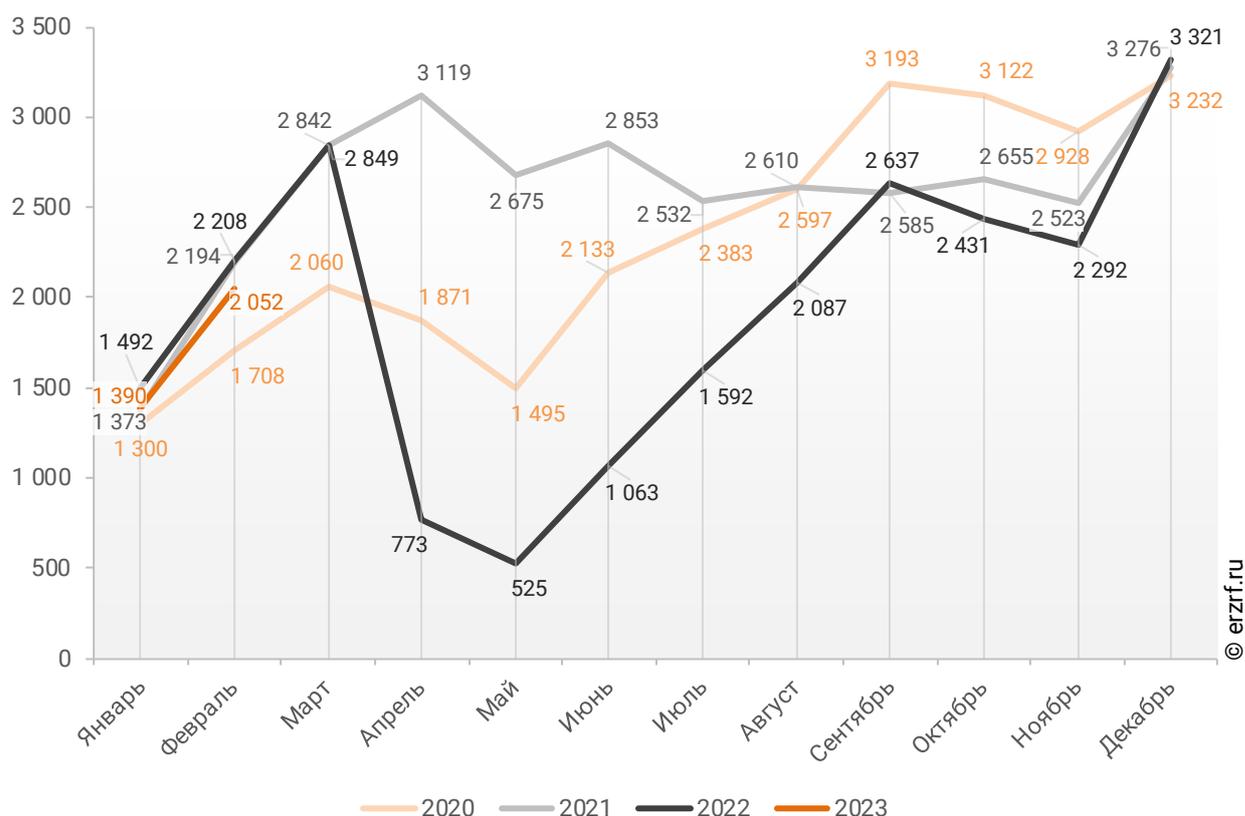
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 3 442, что на 7,0% меньше уровня 2022 г. (3 700 ИЖК), и на 3,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 567 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг.

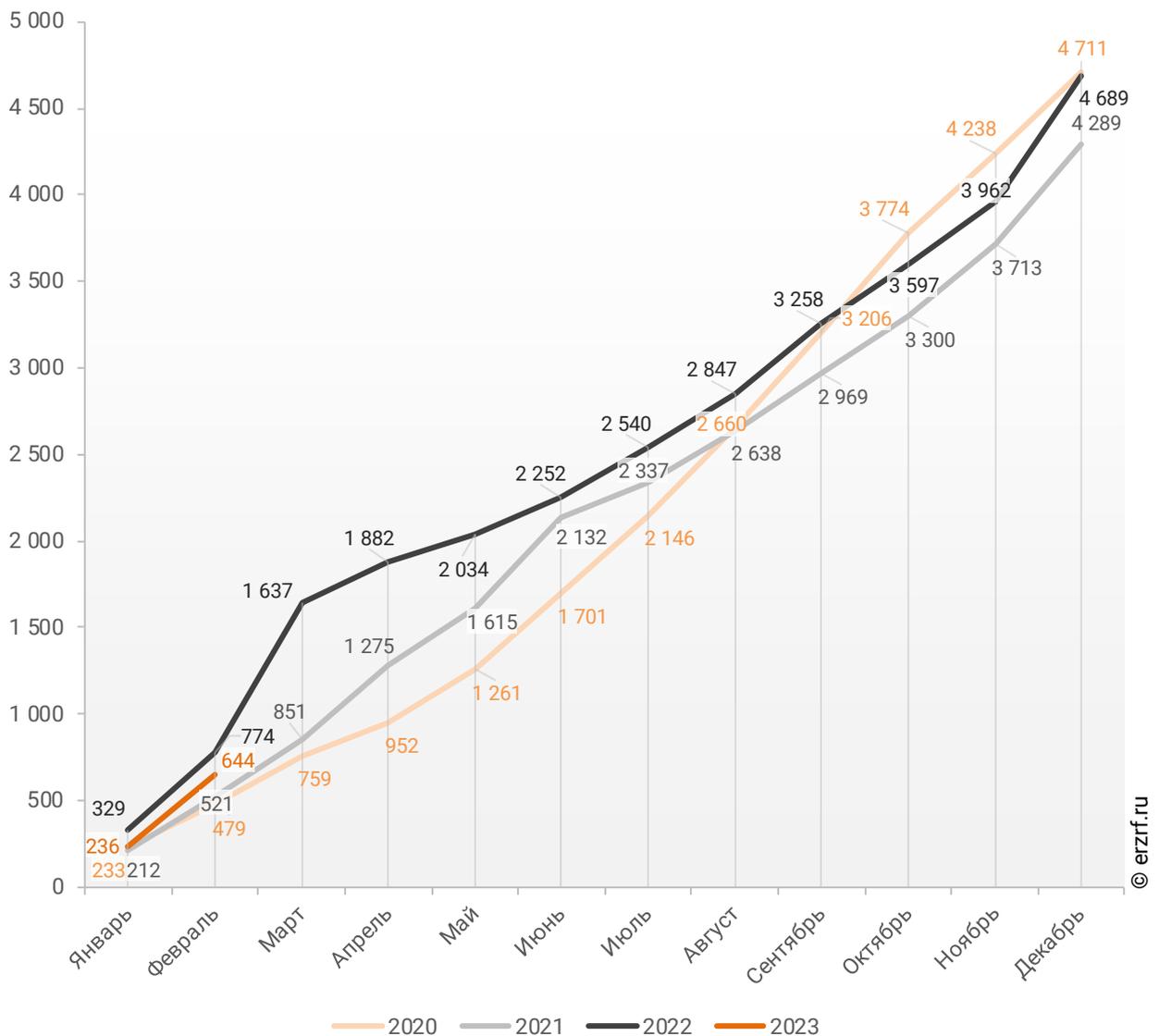


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 644, что на 16,8% меньше, чем в 2022 г. (774 ИЖК), и на 23,6% больше соответствующего значения 2021 г. (521 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг.

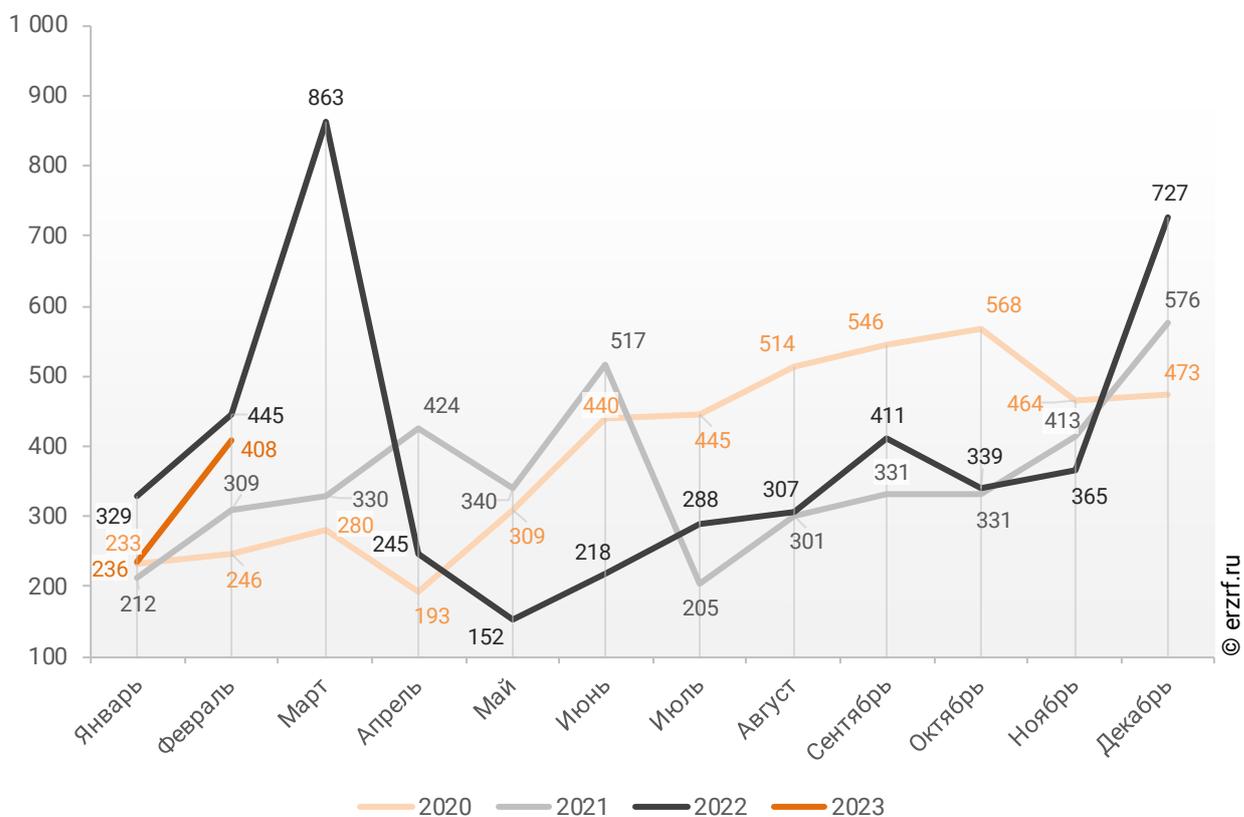


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2023 года уменьшилось на 8,3% по сравнению с февралем 2022 года (408 против 445 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг.

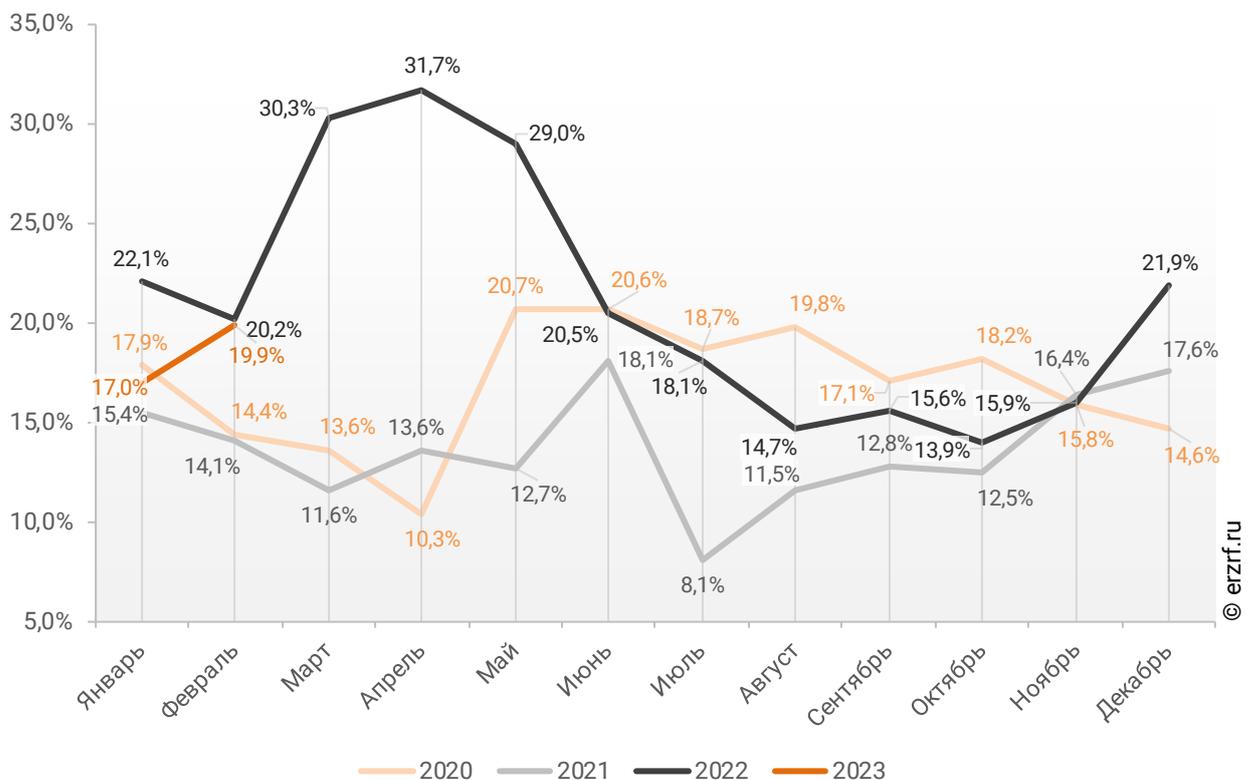


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 18,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (20,9%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2021 г. (14,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг.



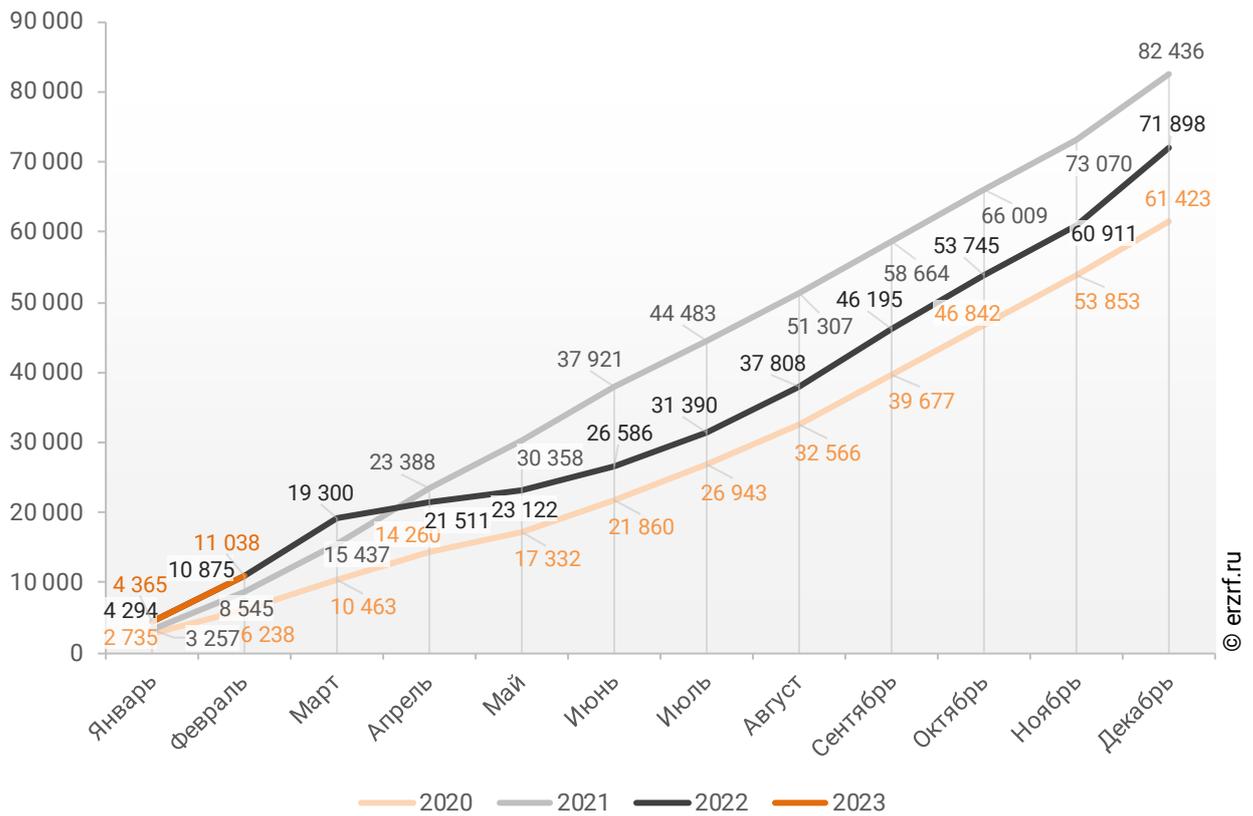
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 11 038 млн ₽, что на 1,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10 875 млн ₽), и на 29,2% больше аналогичного значения 2021 г. (8 545 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

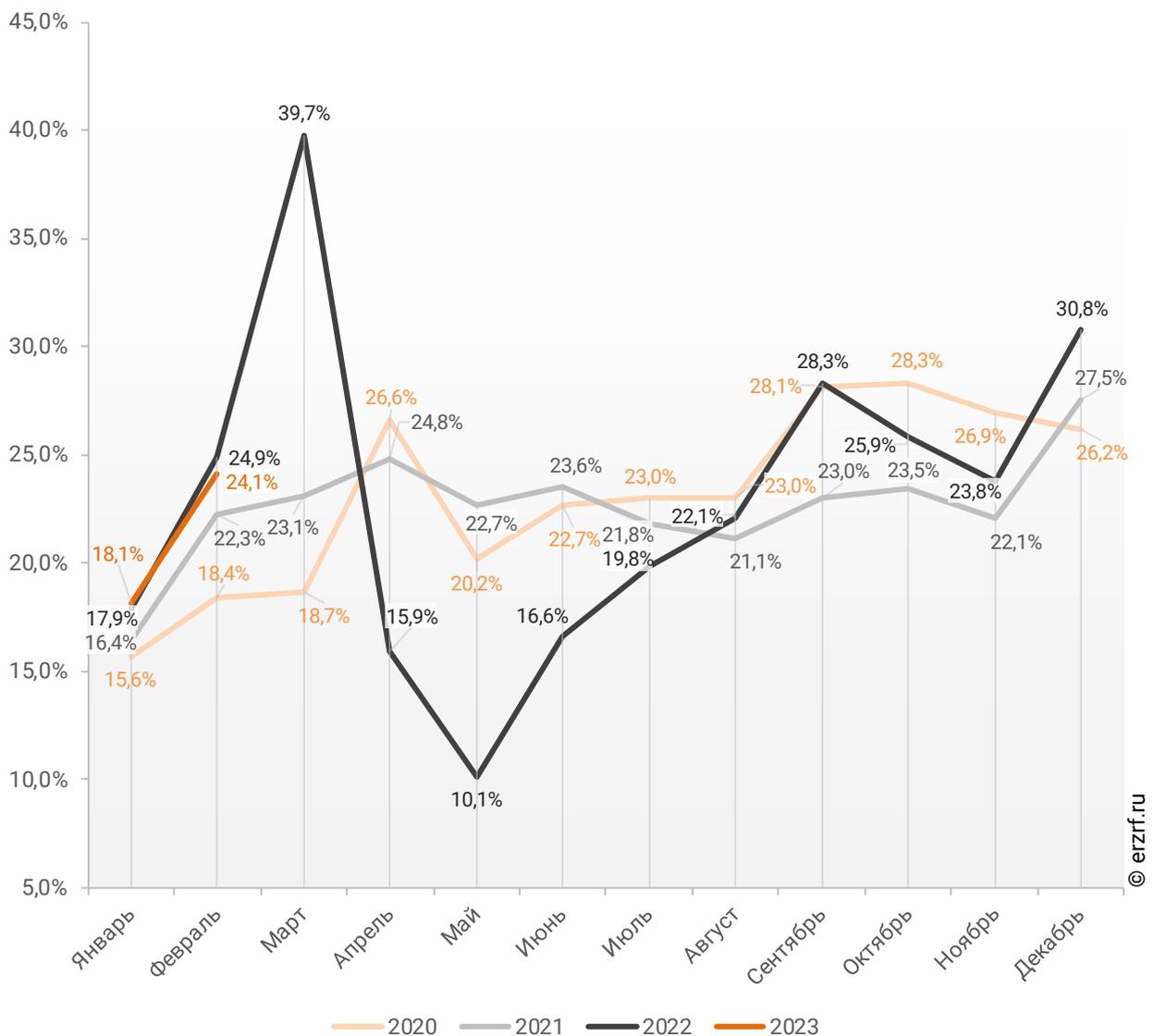


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Иркутской области (51 794 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (21,6%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (19,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг.

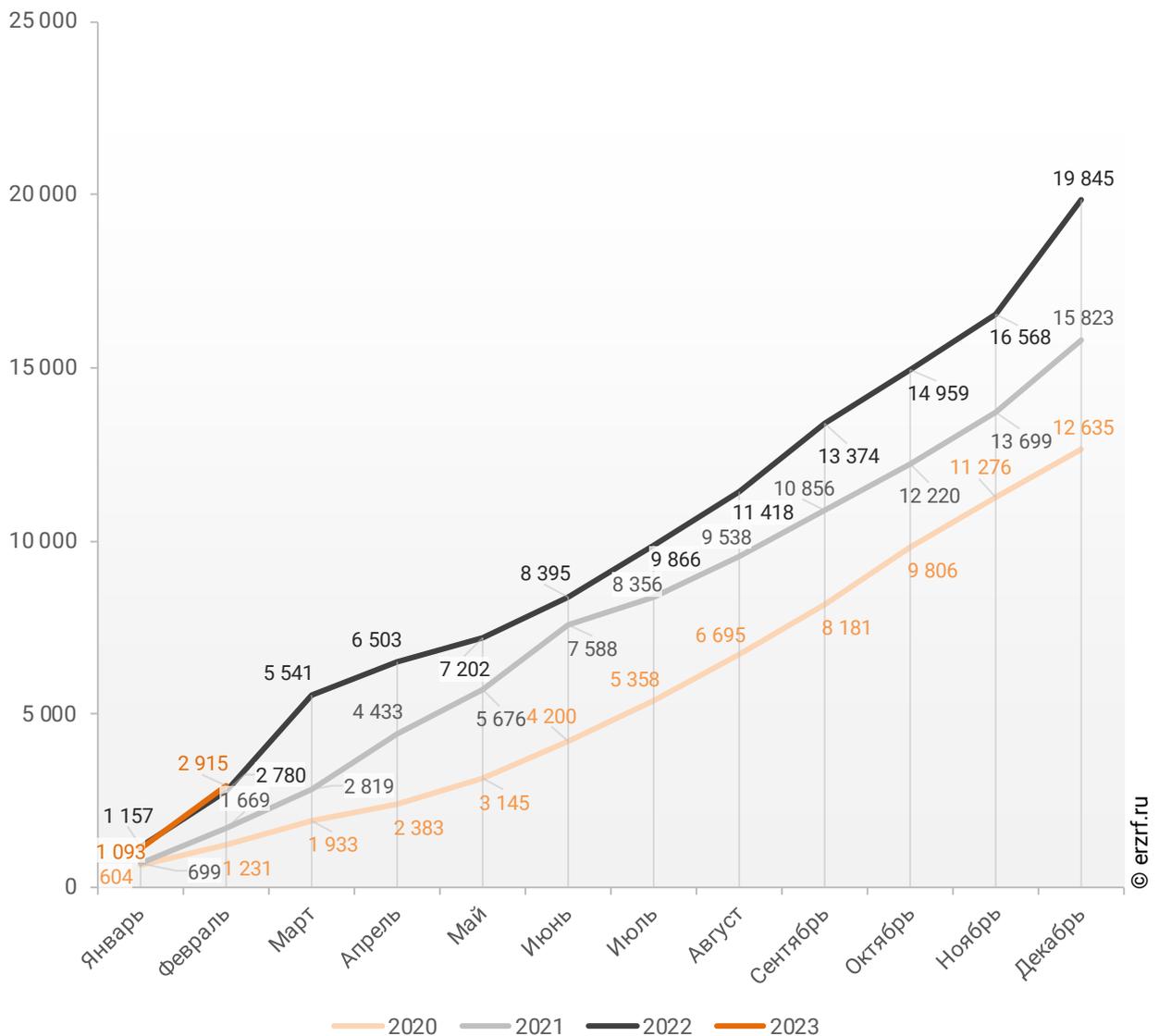


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 2 915 млн ₽ (26,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 4,9% больше аналогичного значения 2022 г. (2 780 млн ₽), и на 74,7% больше, чем в 2021 г. (1 669 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Иркутской области (51 794 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,6%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2022 г. (5,5%), и на 1,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг.

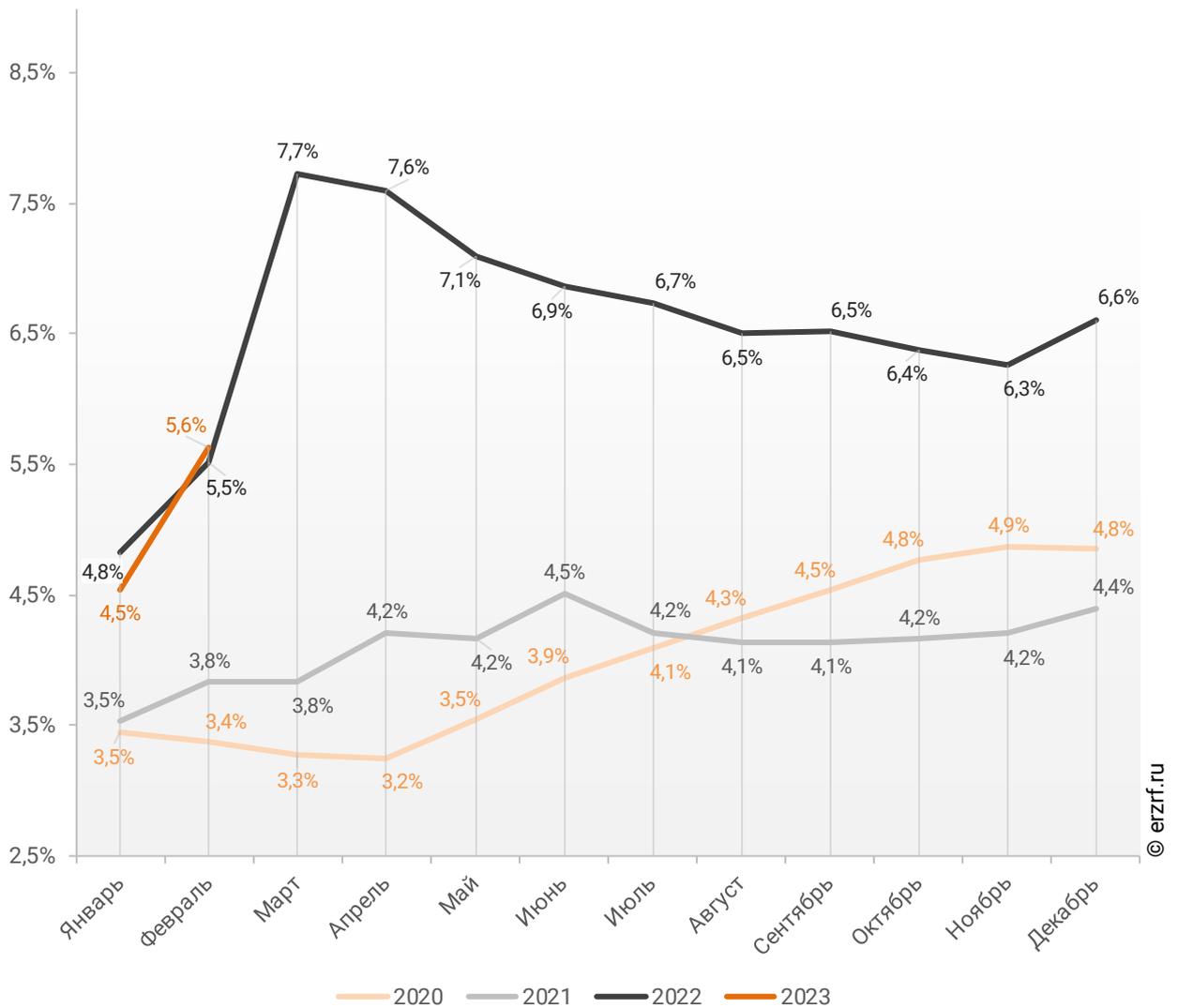
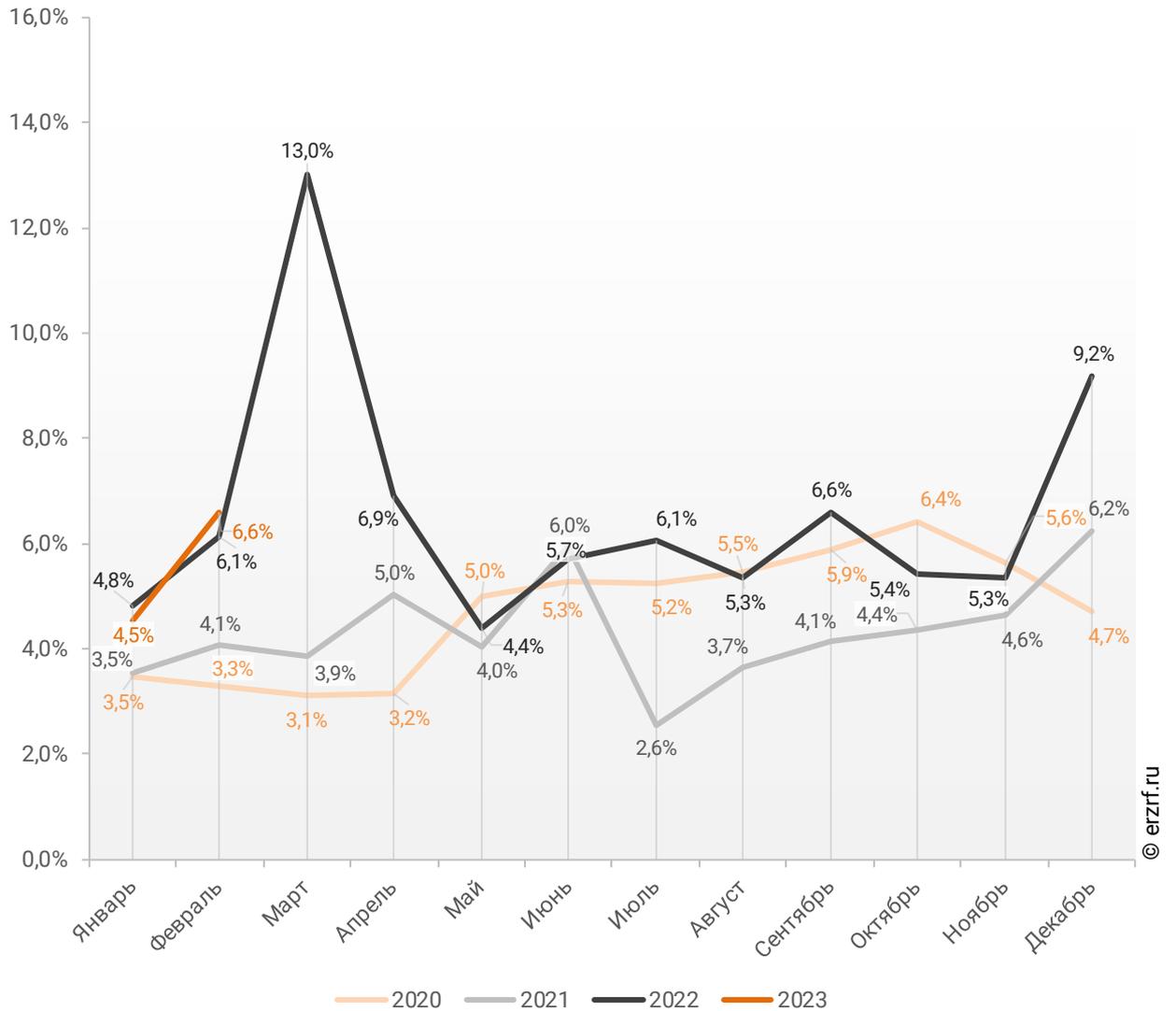


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Иркутской области в 2020 – 2023 гг.

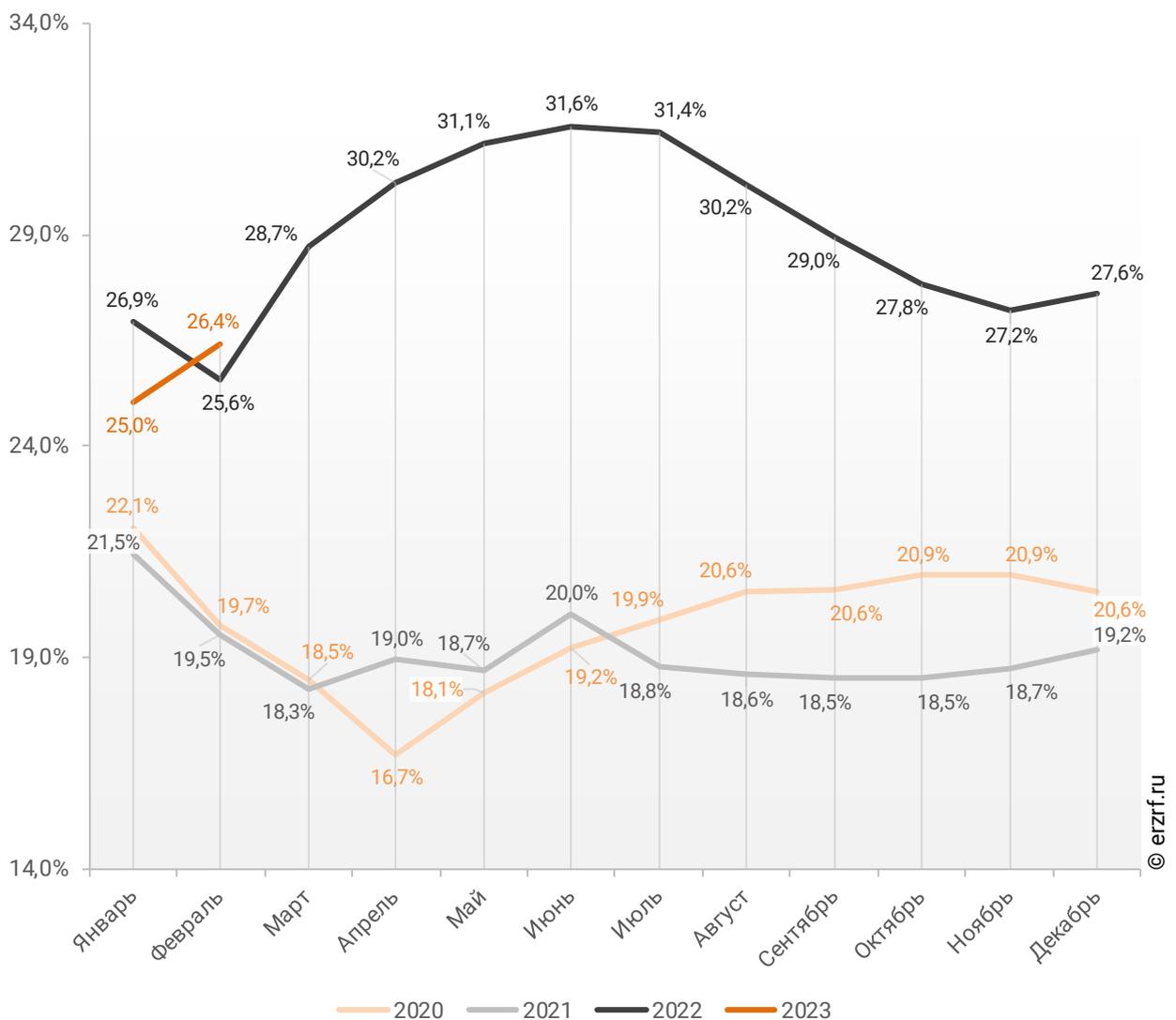


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 26,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2022 г. (25,6%), и на 6,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг.

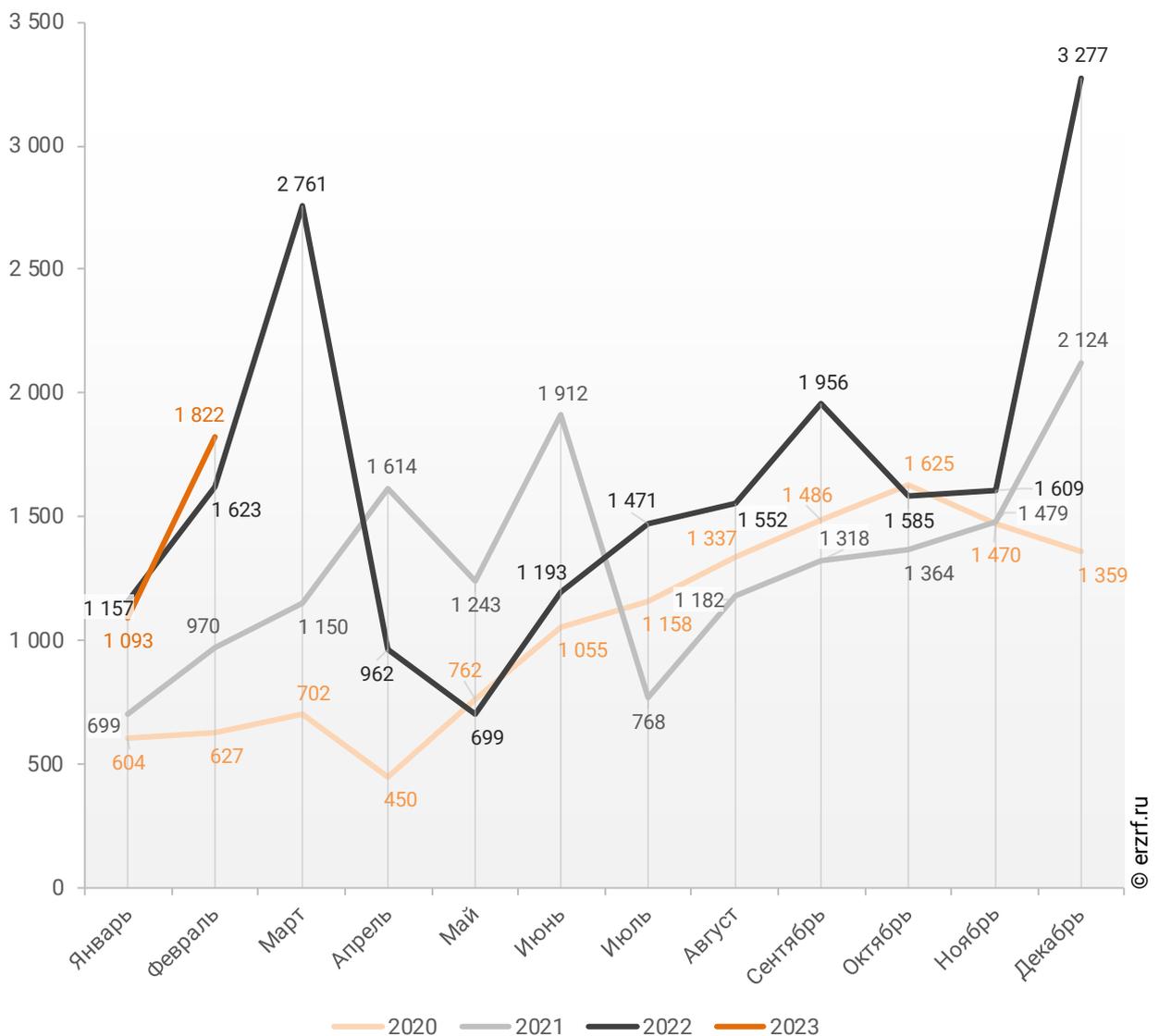


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2023 года, увеличился на 12,3% по сравнению с февралем 2022 года (1,8 против 1,6 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

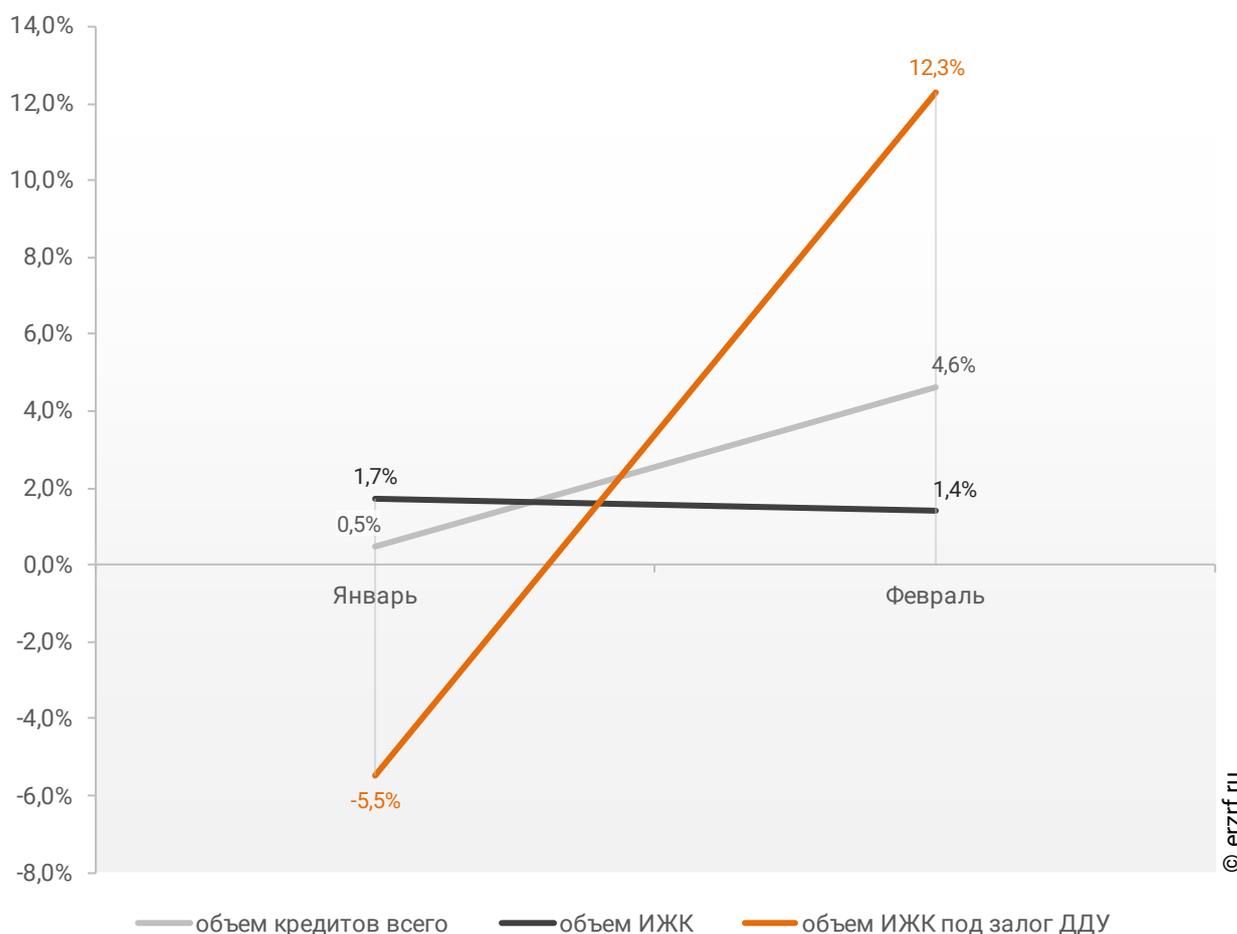
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,3% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 4,6% (27,7 против 26,5 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,4% (6,7 против 6,6 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Иркутской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов в феврале составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,3%.

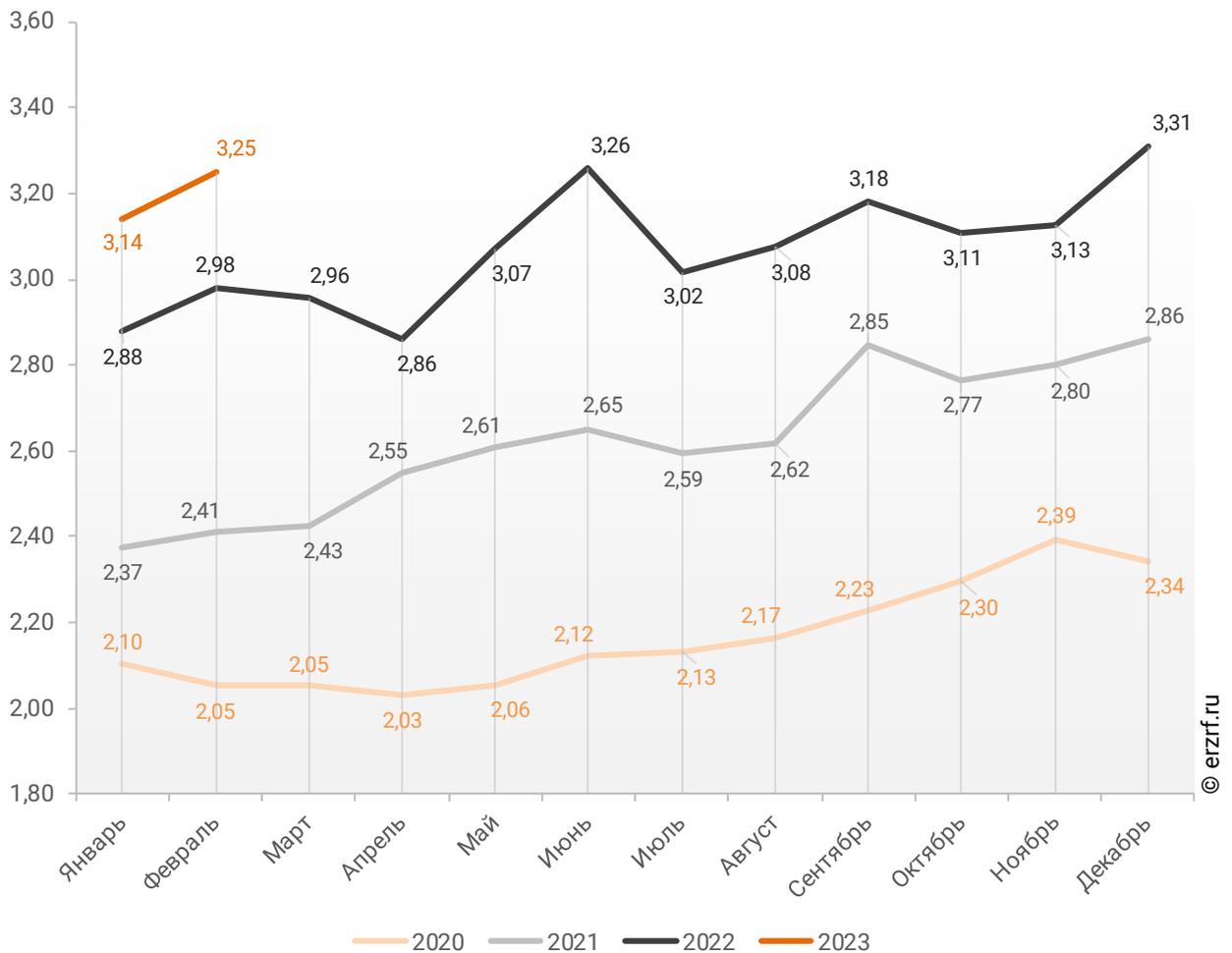
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 3,25 млн ₽, что на 9,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,98 млн ₽), и на 34,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,41 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

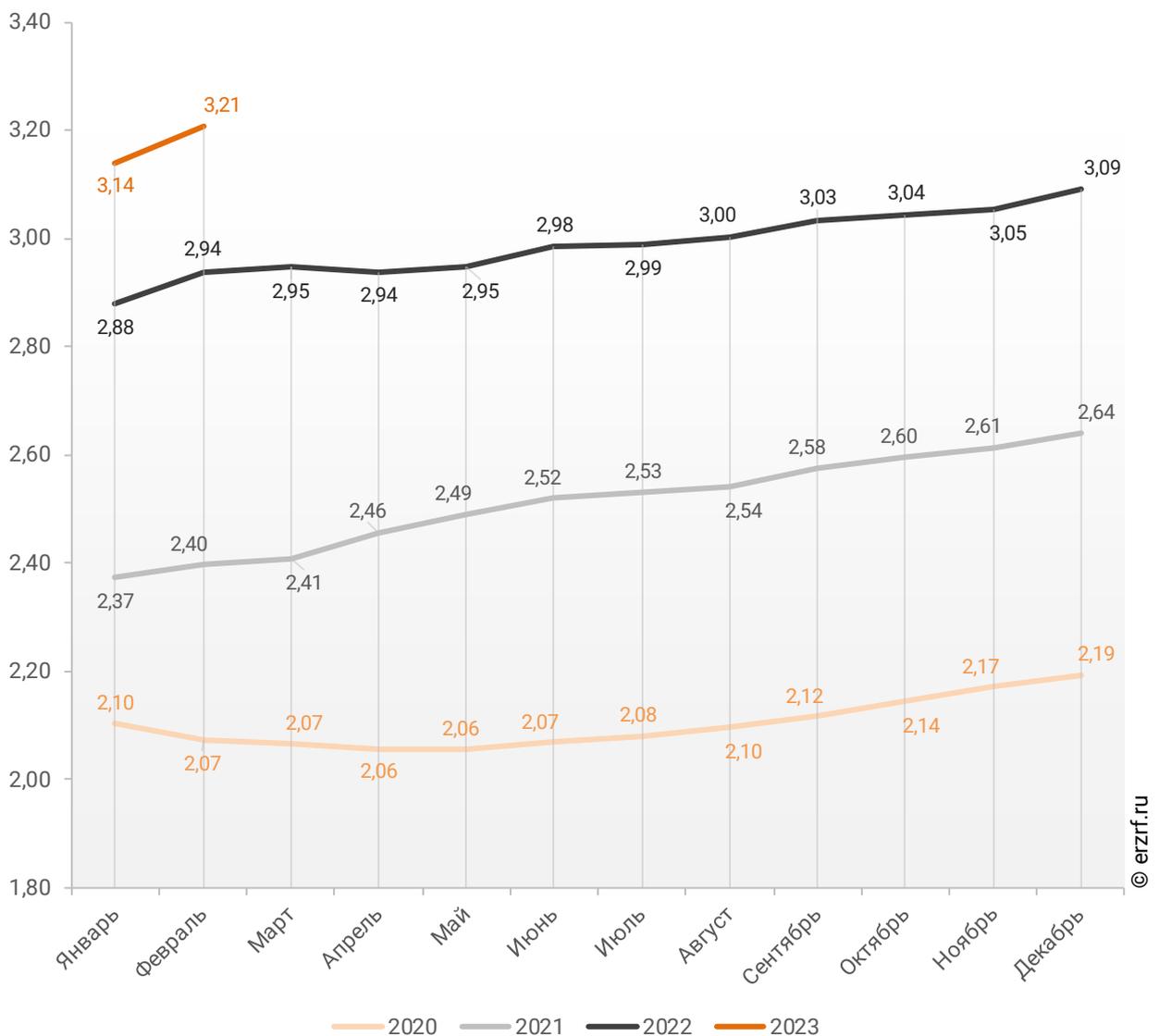


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,21 млн ₽, что на 9,1% больше, чем в 2022 г. (2,94 млн ₽), и на 33,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

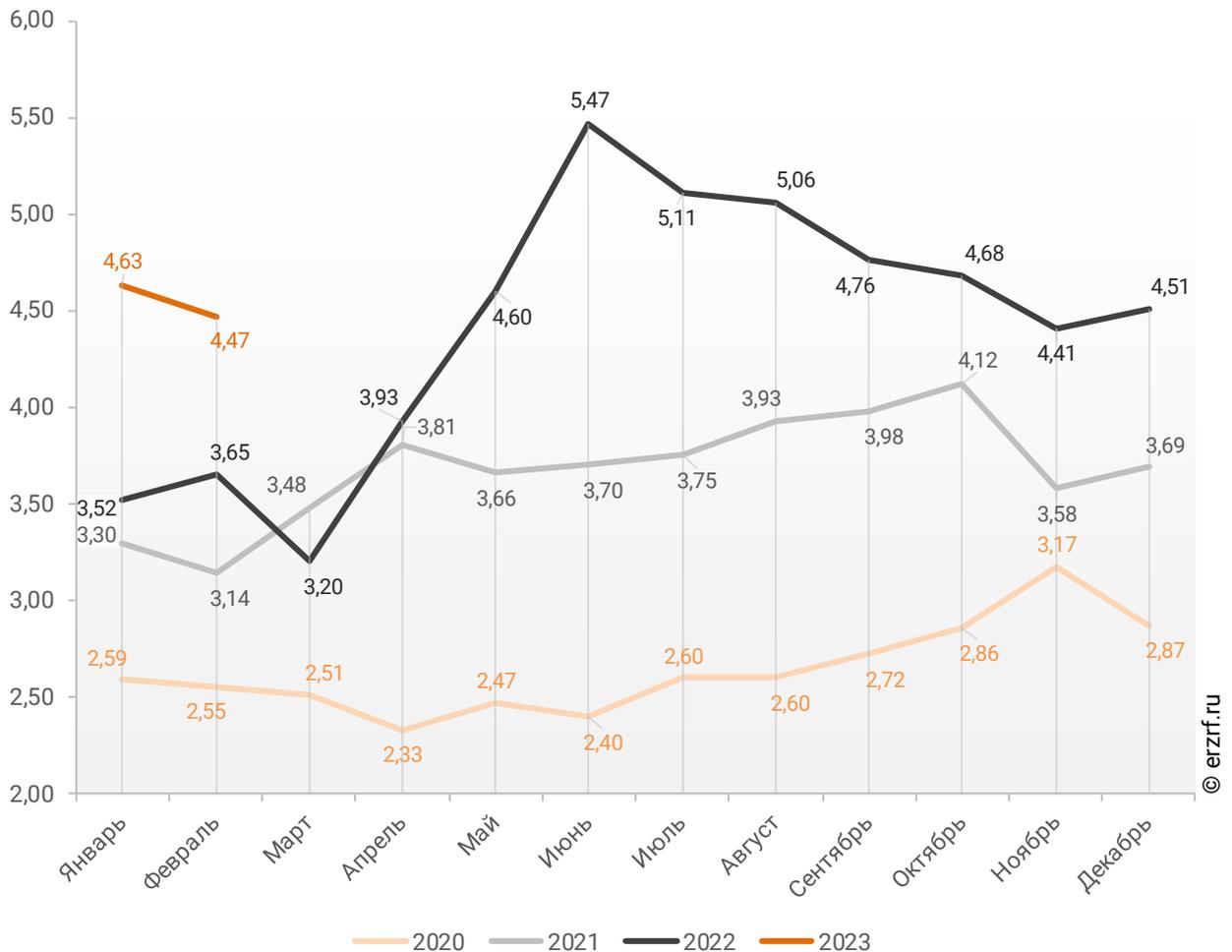


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2023 года увеличился на 22,5% по сравнению с февралем 2022 года (4,47 против 3,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

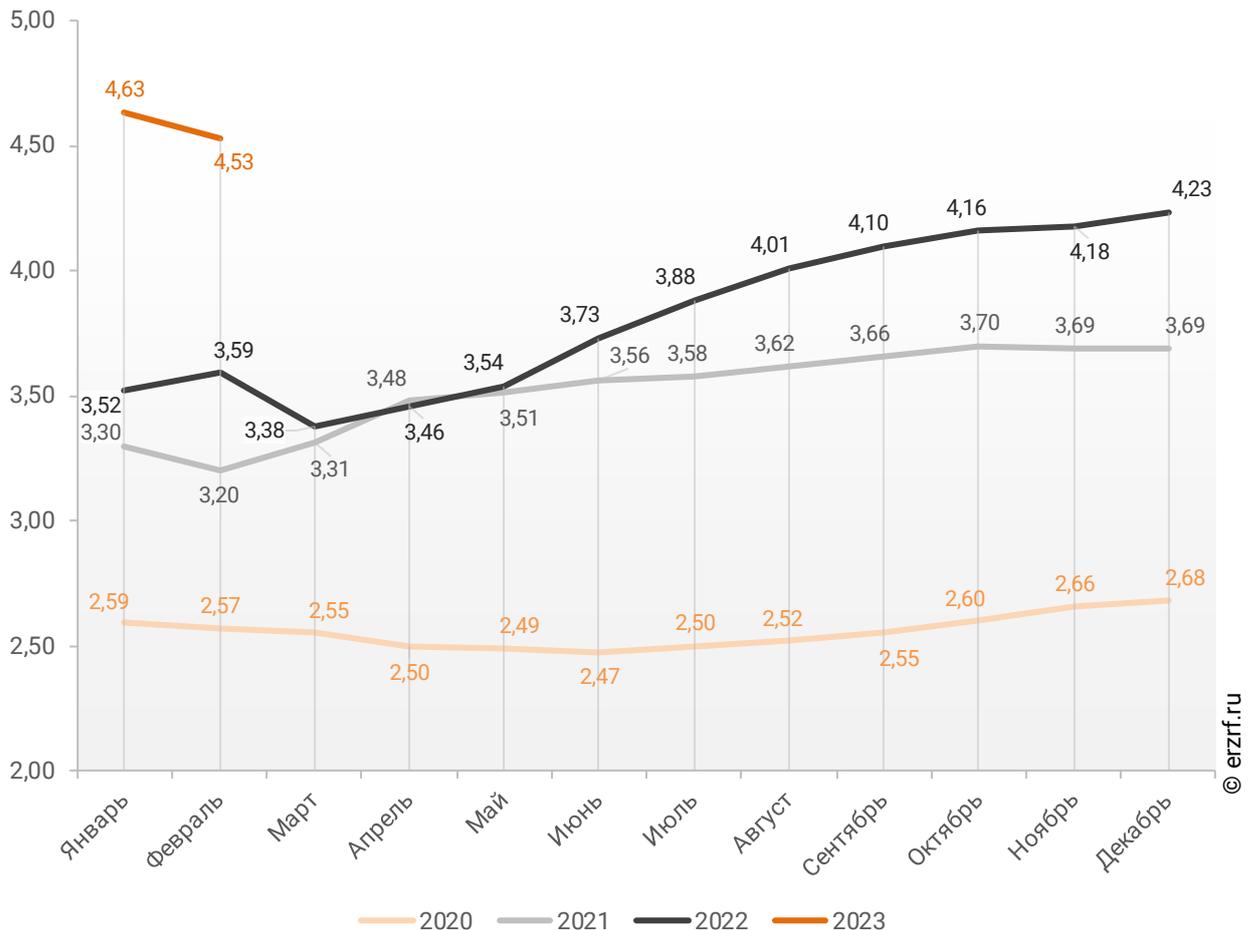


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,53 млн ₽ (на 41,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 26,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,59 млн ₽), и на 41,6% больше уровня 2021 г. (3,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

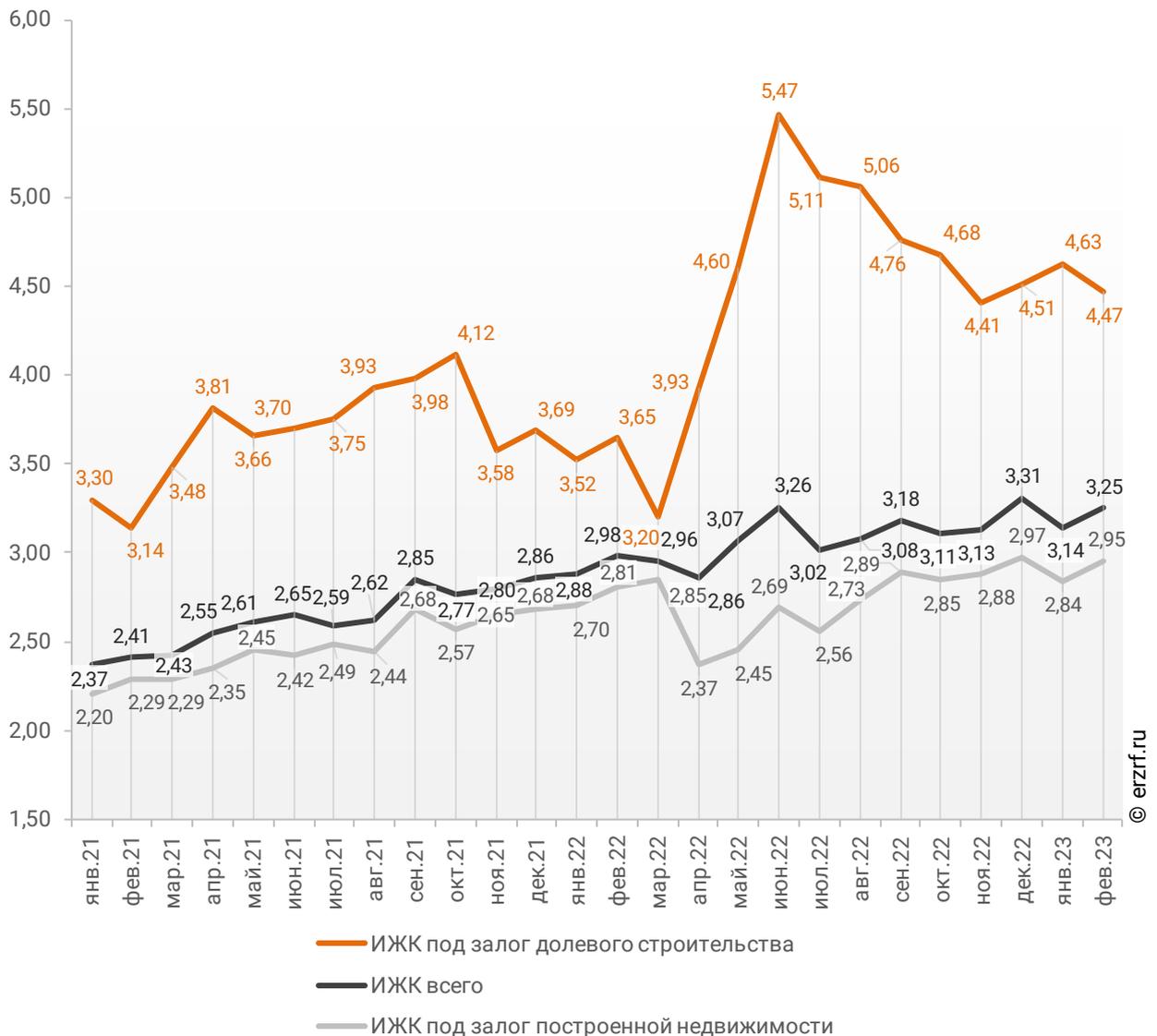


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,0% – с 2,81 до 2,95 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 21,6 п.п. – с 29,9% до 51,5%.

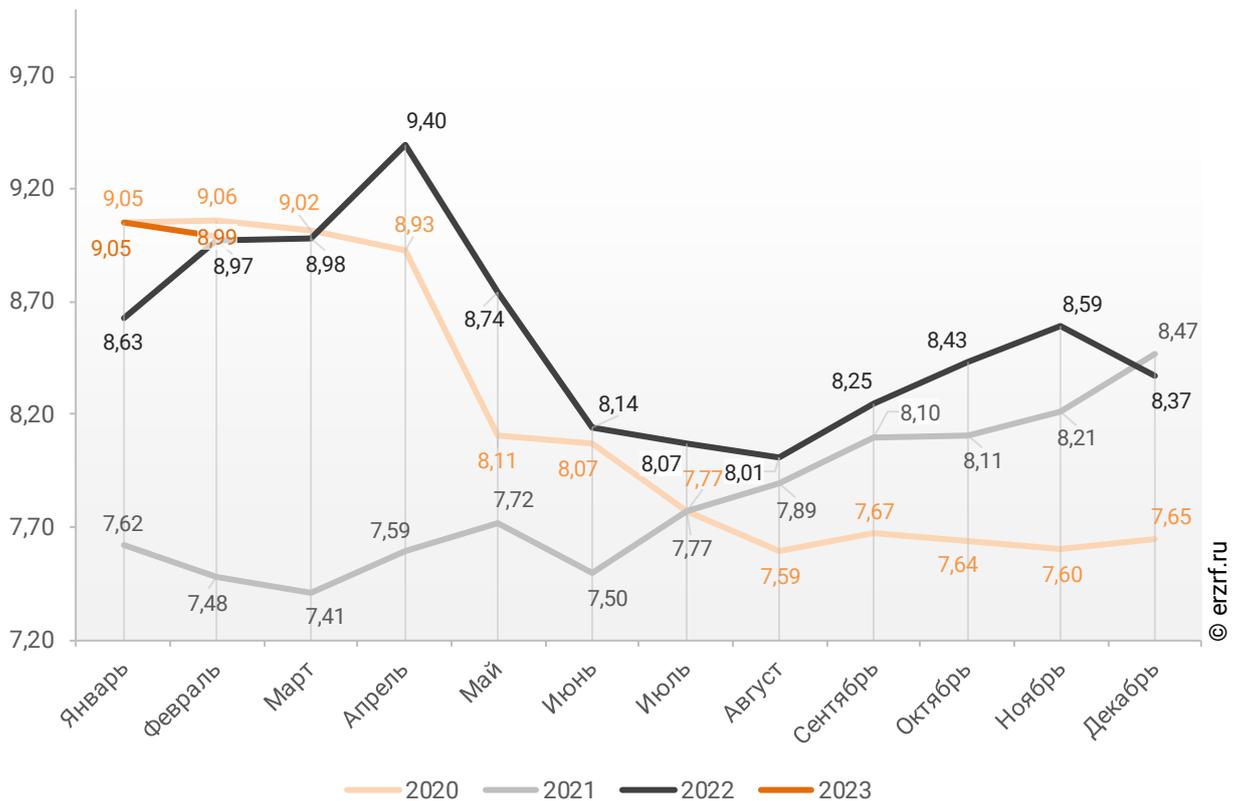
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,99%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,02 п.п. (с 8,97 до 8,99%).

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

График 26

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

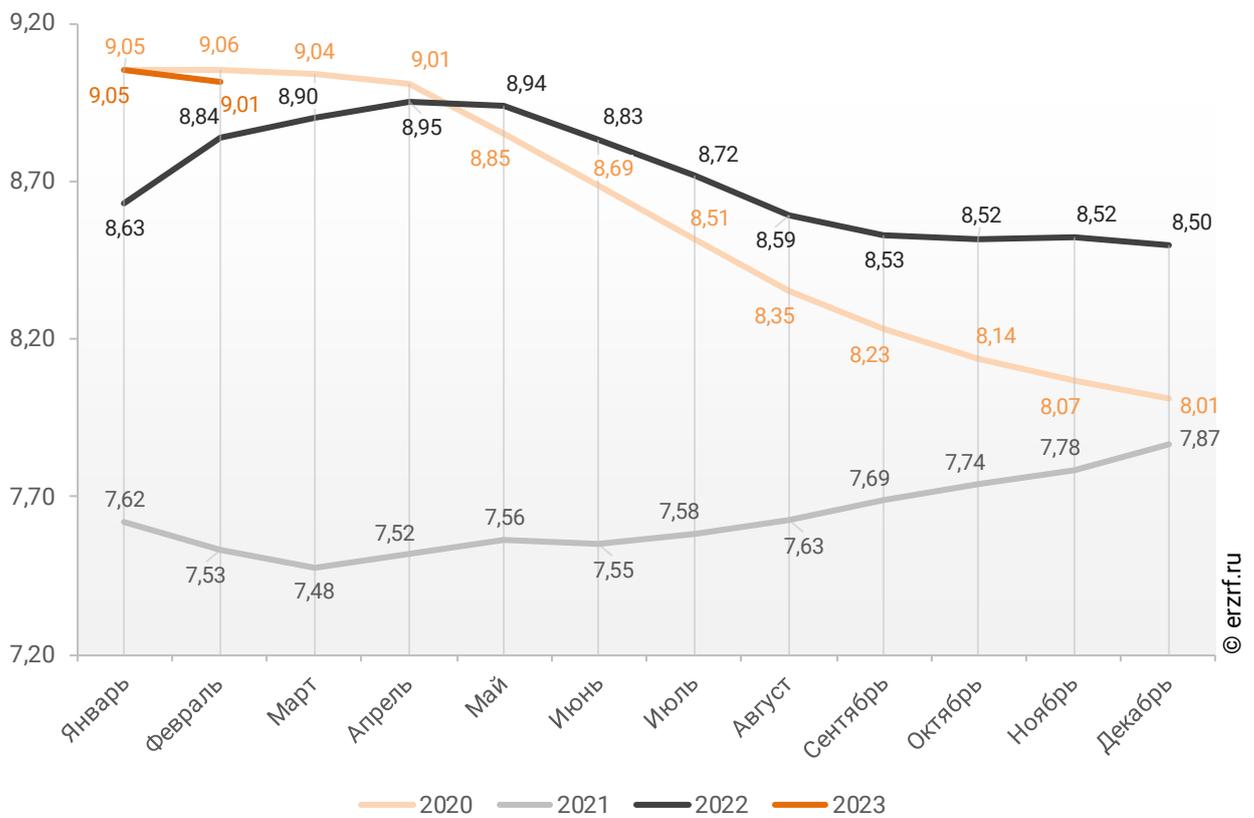


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,01%, что на 0,17 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,84%), и на 1,48 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,53%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

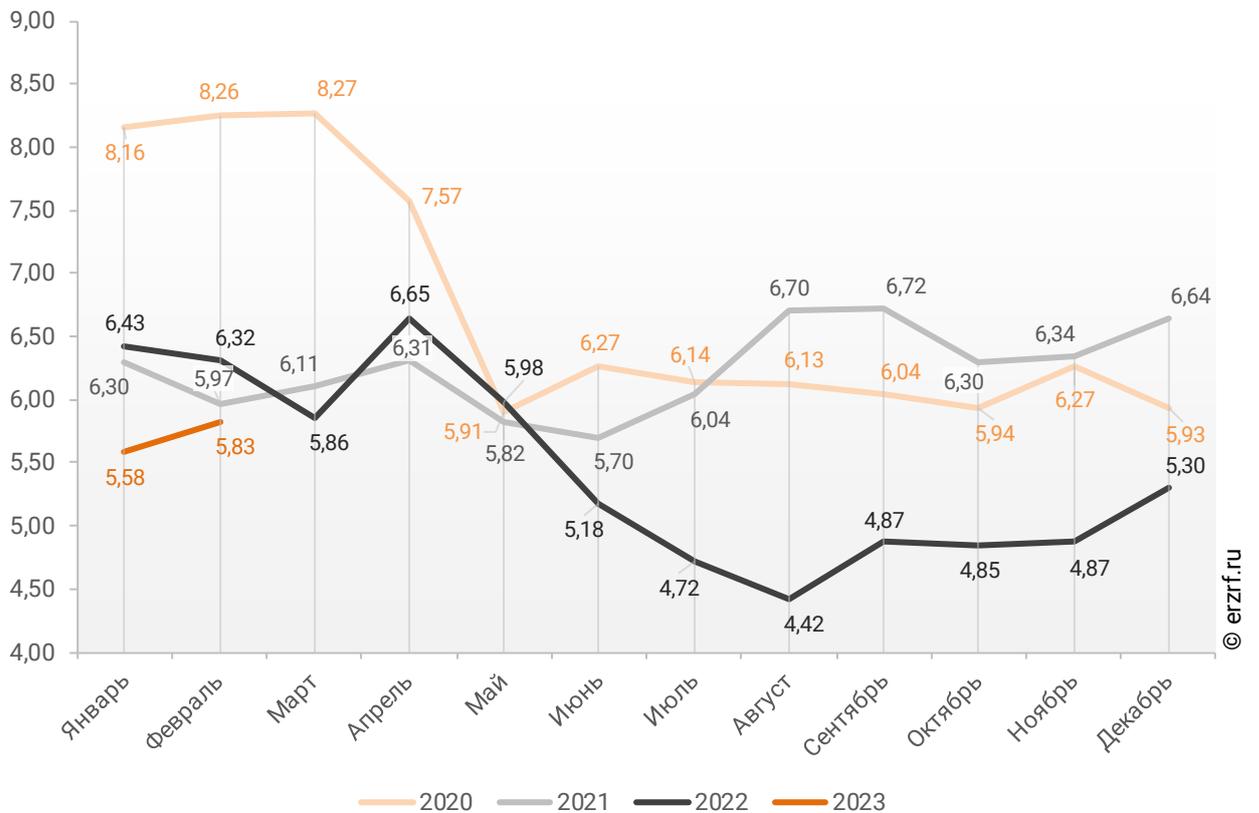


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2023 года, составила 5,83%, что на 0,49 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,32%).

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

График 28

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

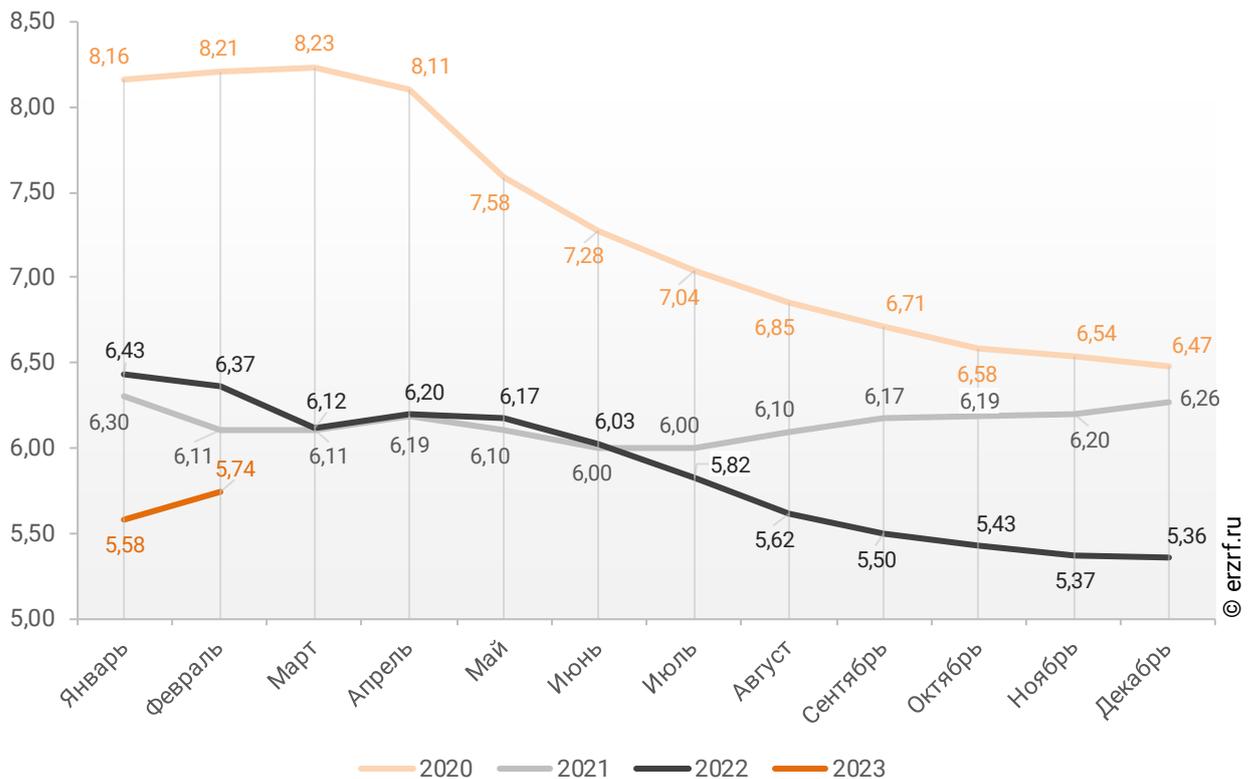


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 5,74% (на 3,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,63 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,37%), и на 0,37 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,11%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2020 – 2023 гг.

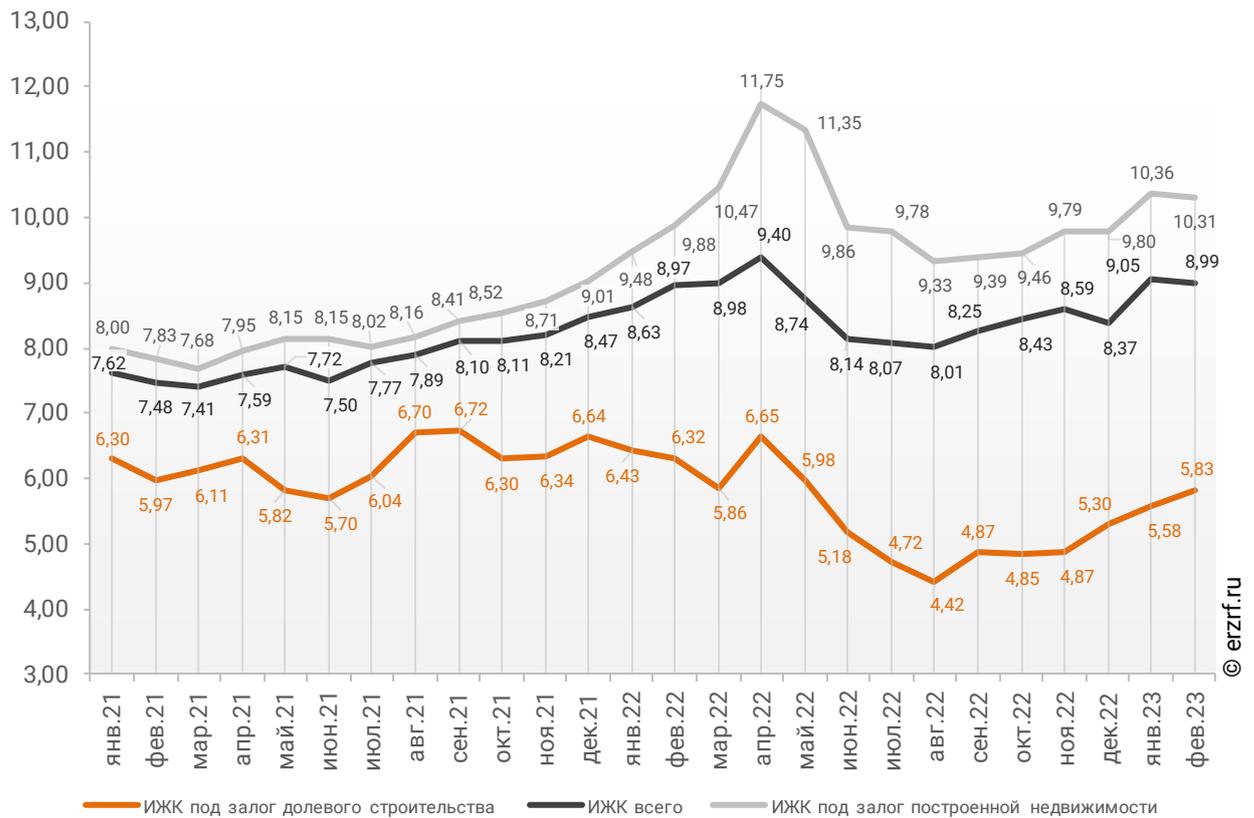


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в феврале 2023 года составила 10,31%, что на 0,43 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,88%).

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

График 30

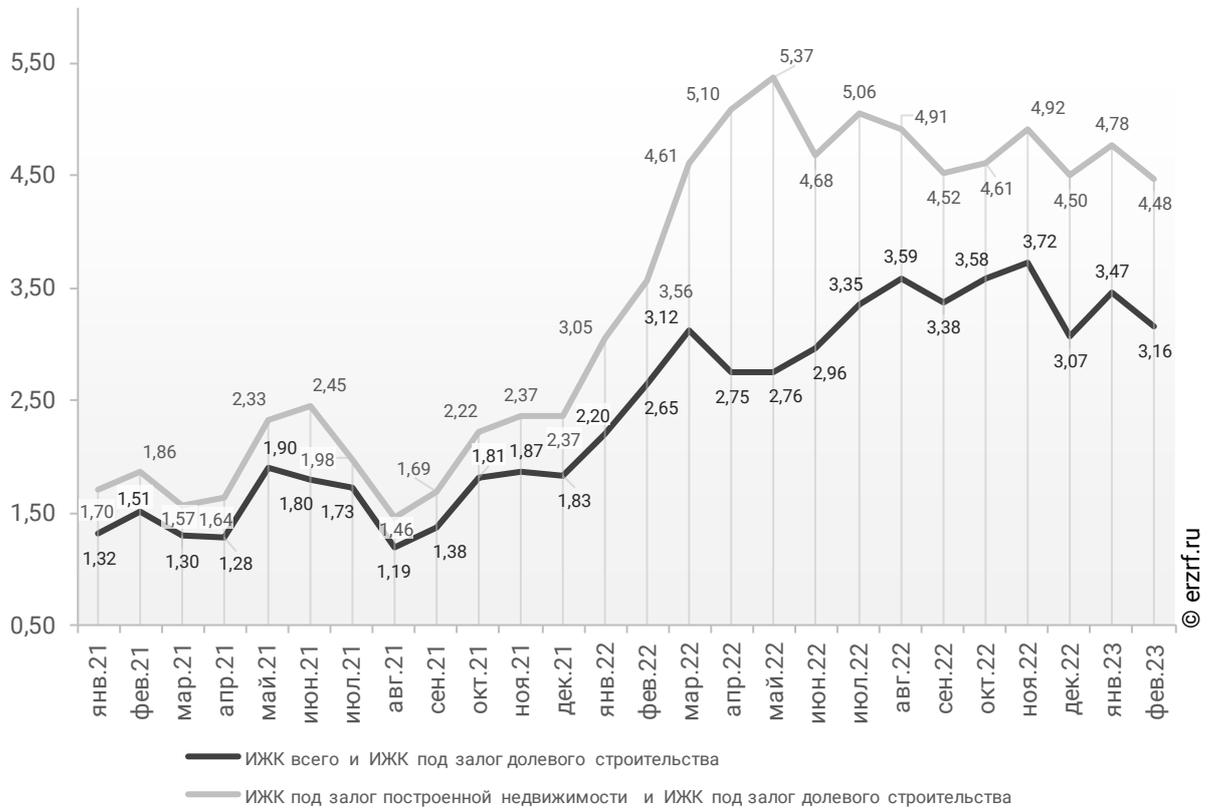
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась в 1,2 раза с 2,65 п.п. до 3,16 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась в 1,3 раза с 3,56 п.п. до 4,48 п.п. (График 31).

График 31

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

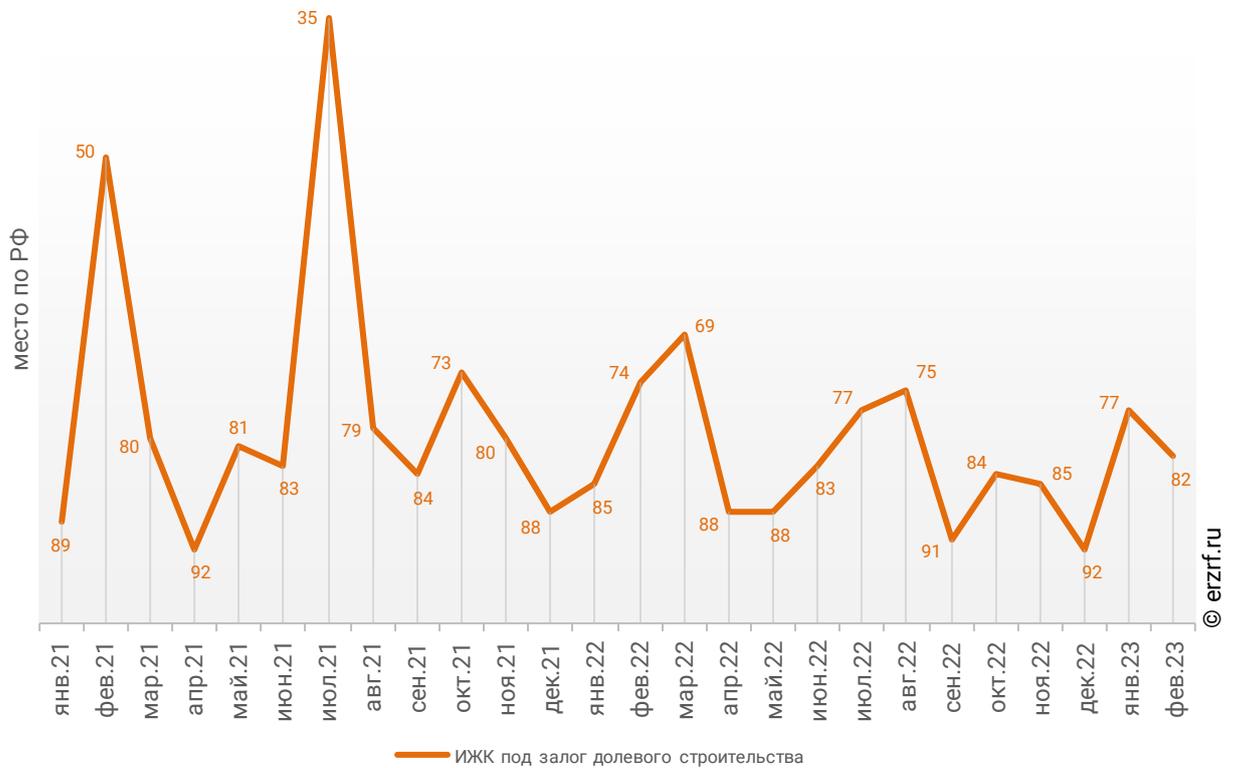


Иркутская область занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 82-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

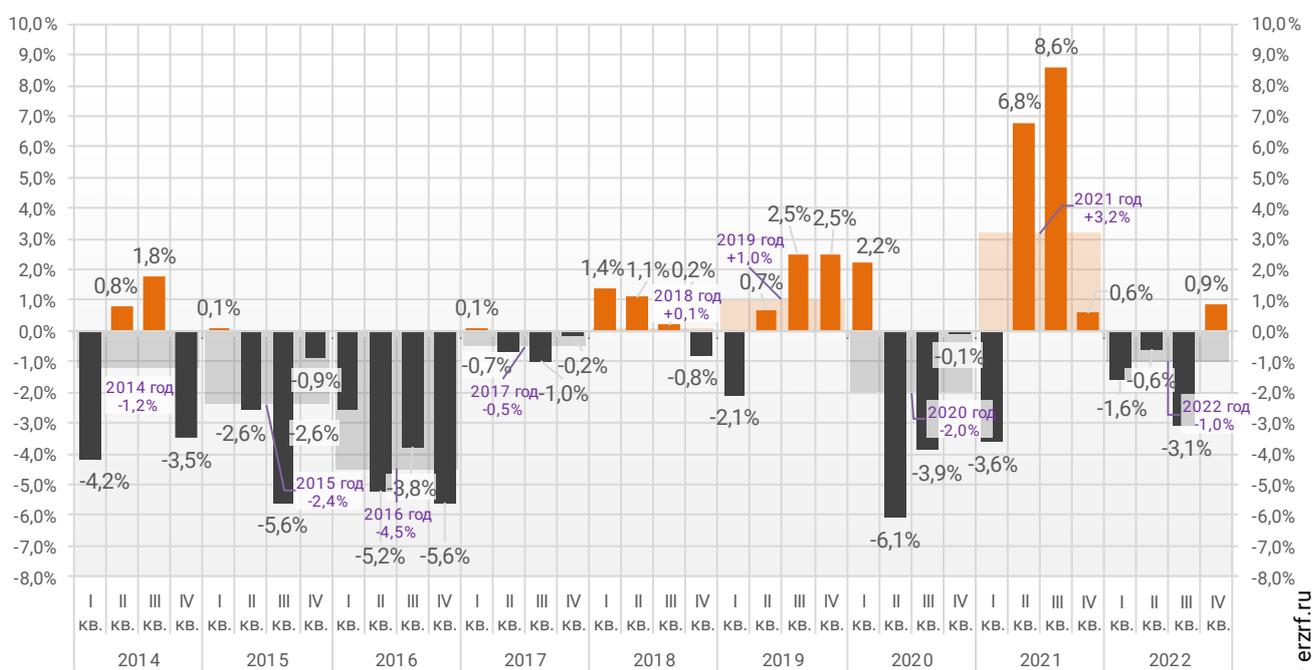
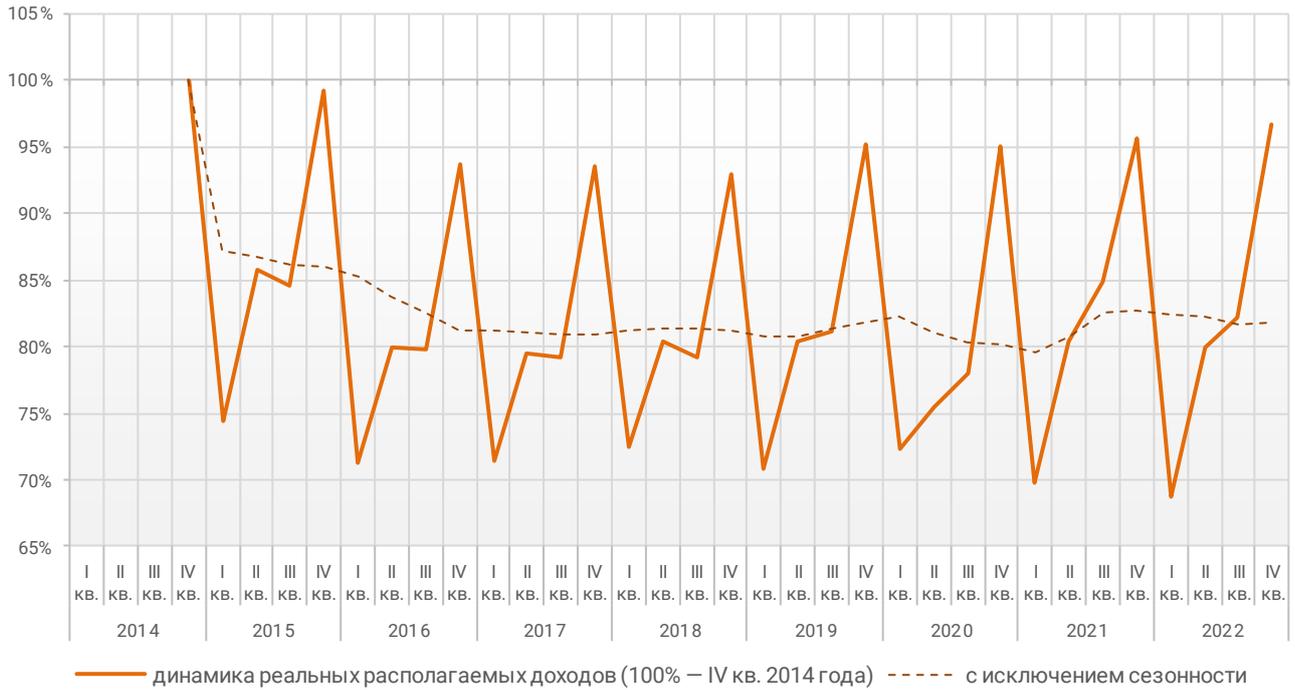


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



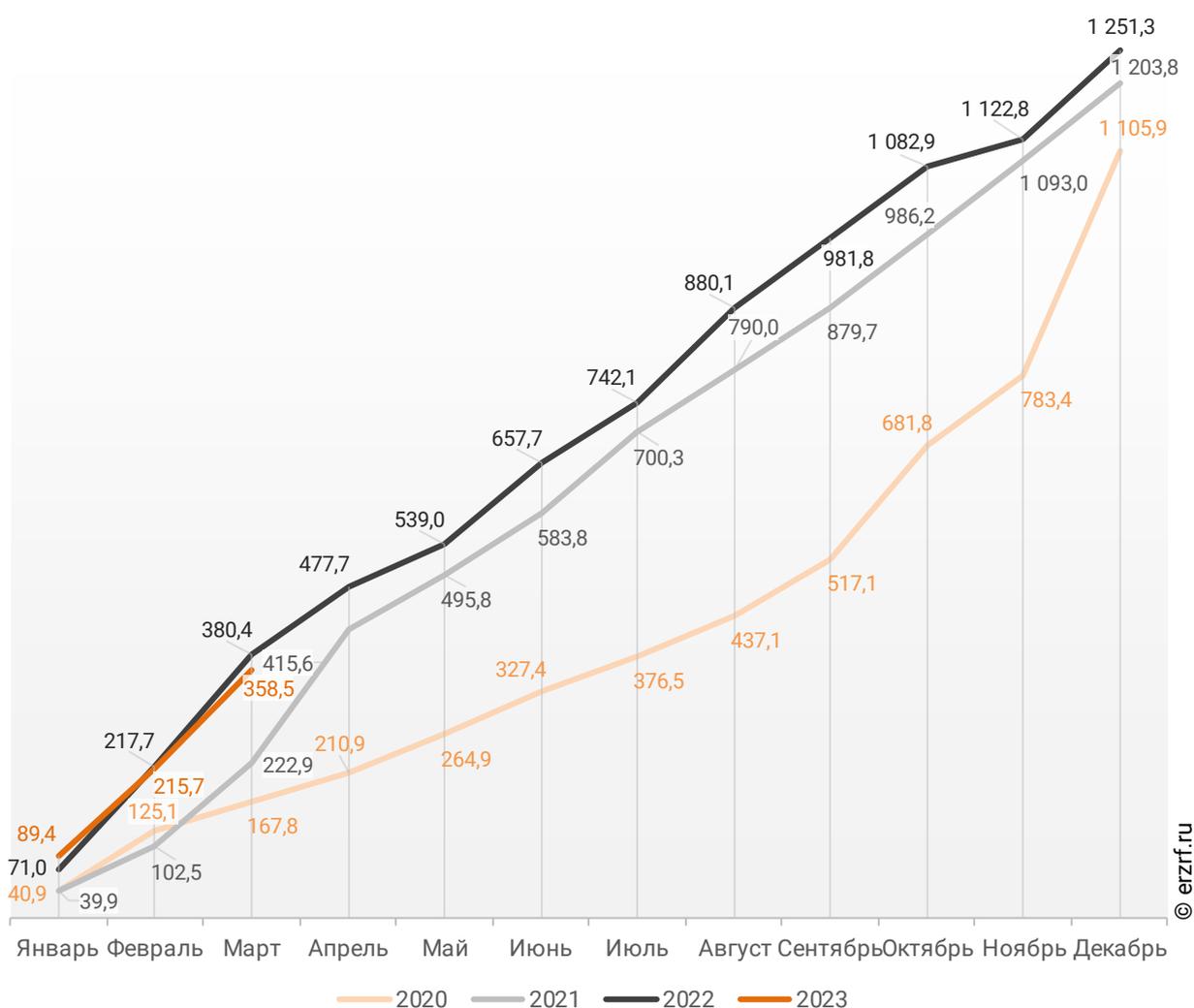
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает снижение на 5,8% графика ввода жилья в Иркутской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 60,8% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

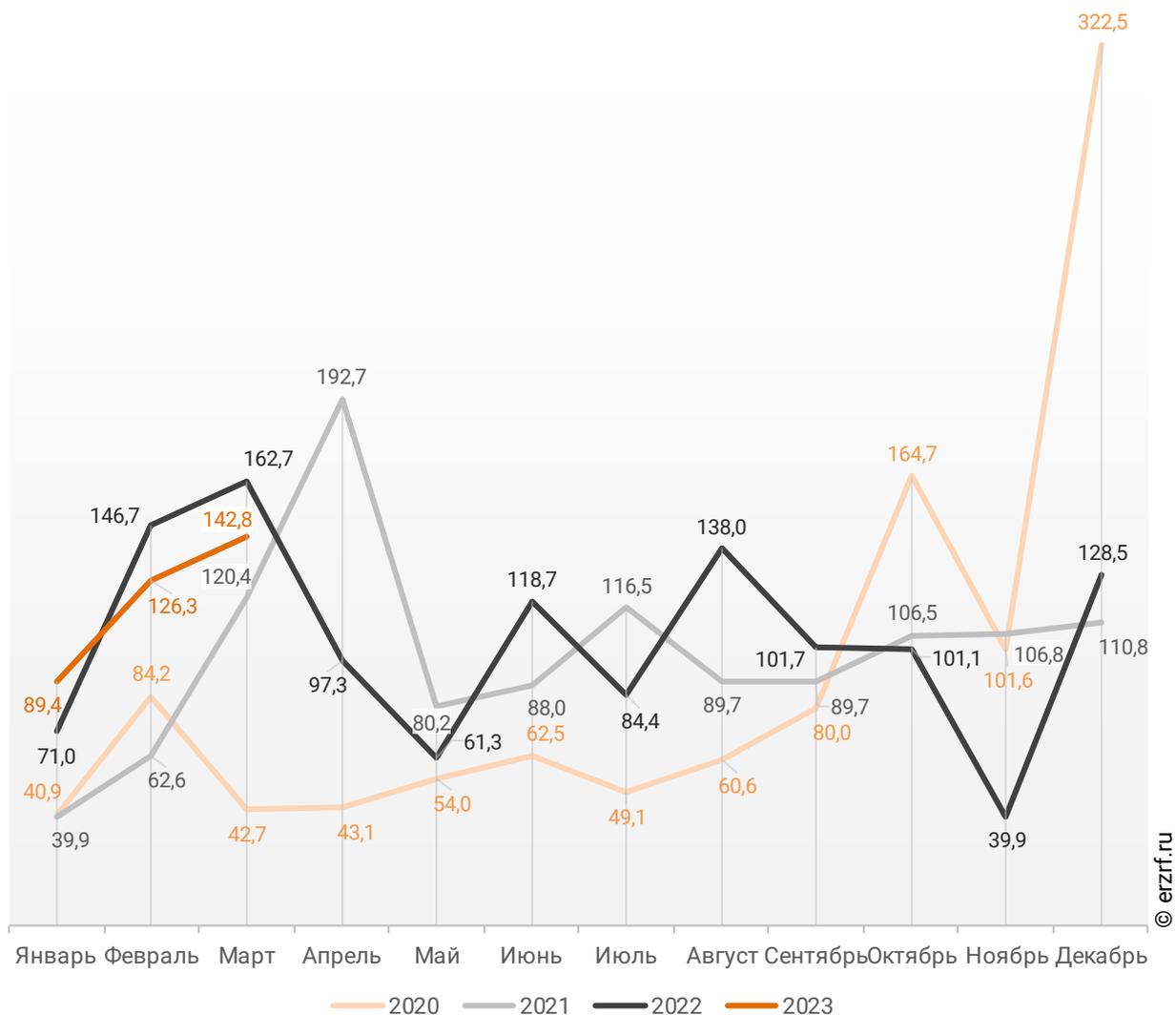
Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Иркутской области введено 142,8 тыс. м² жилья. Это на 12,2% или на 19,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

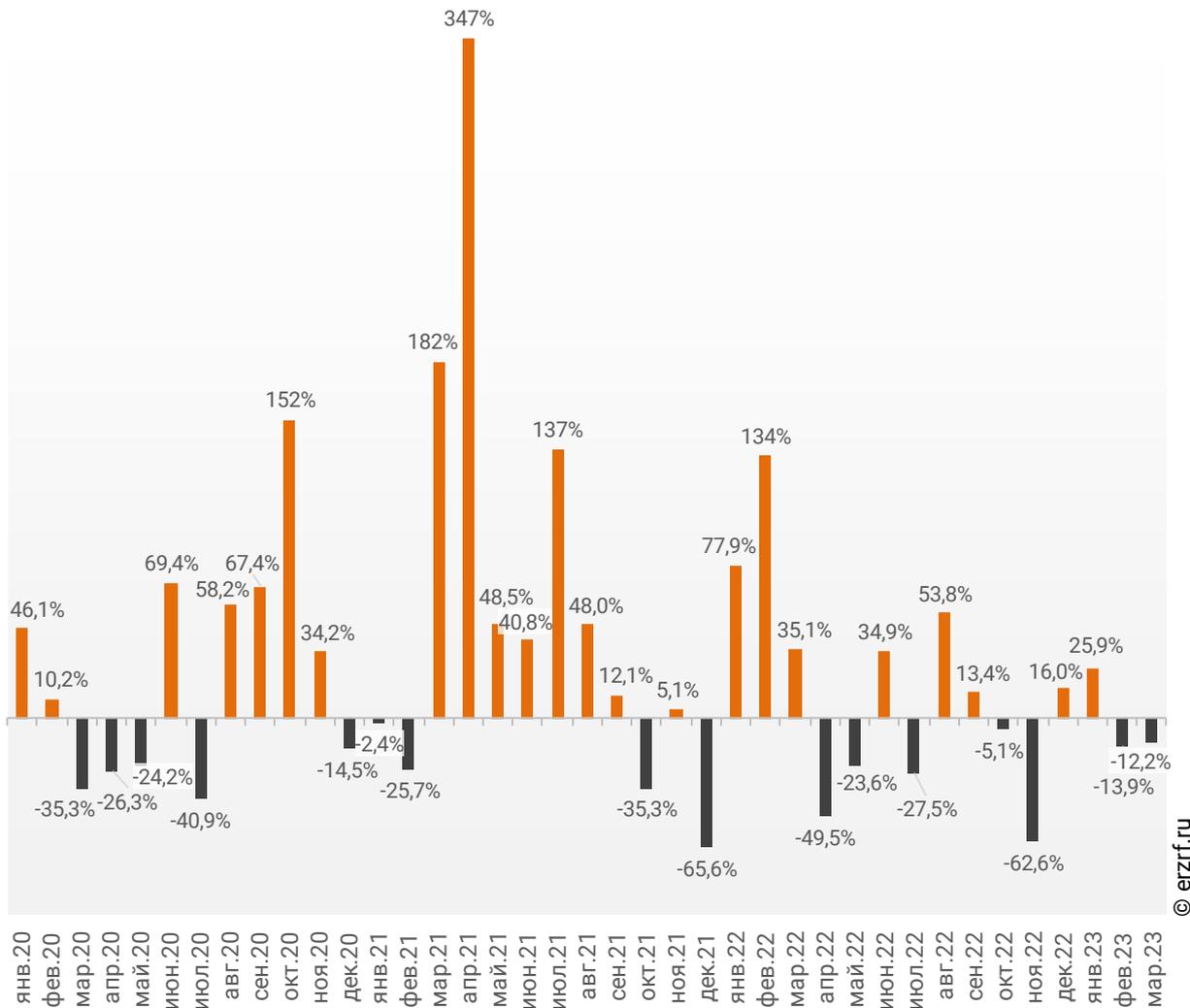
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 37

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

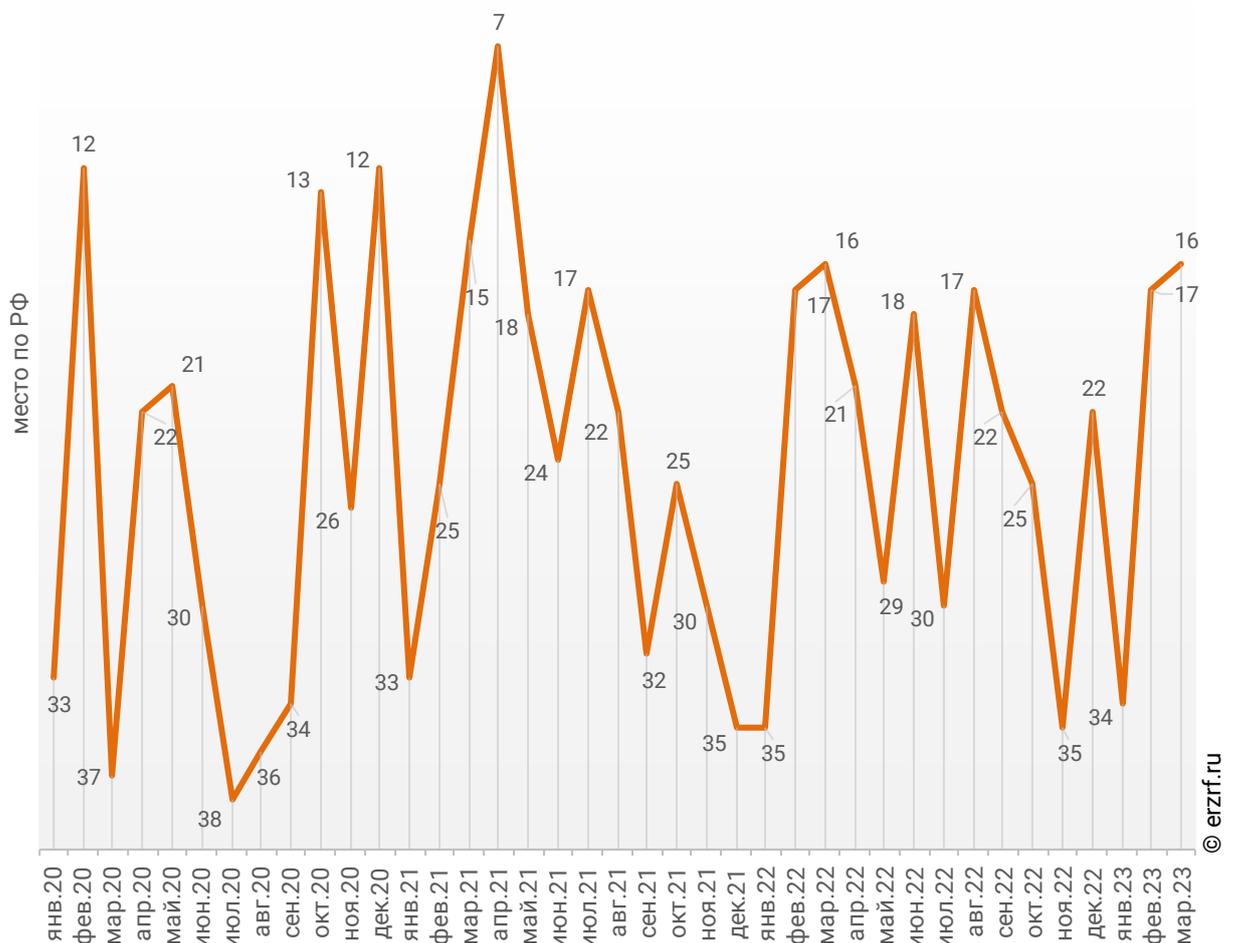


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте. (График 38).

График 38

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

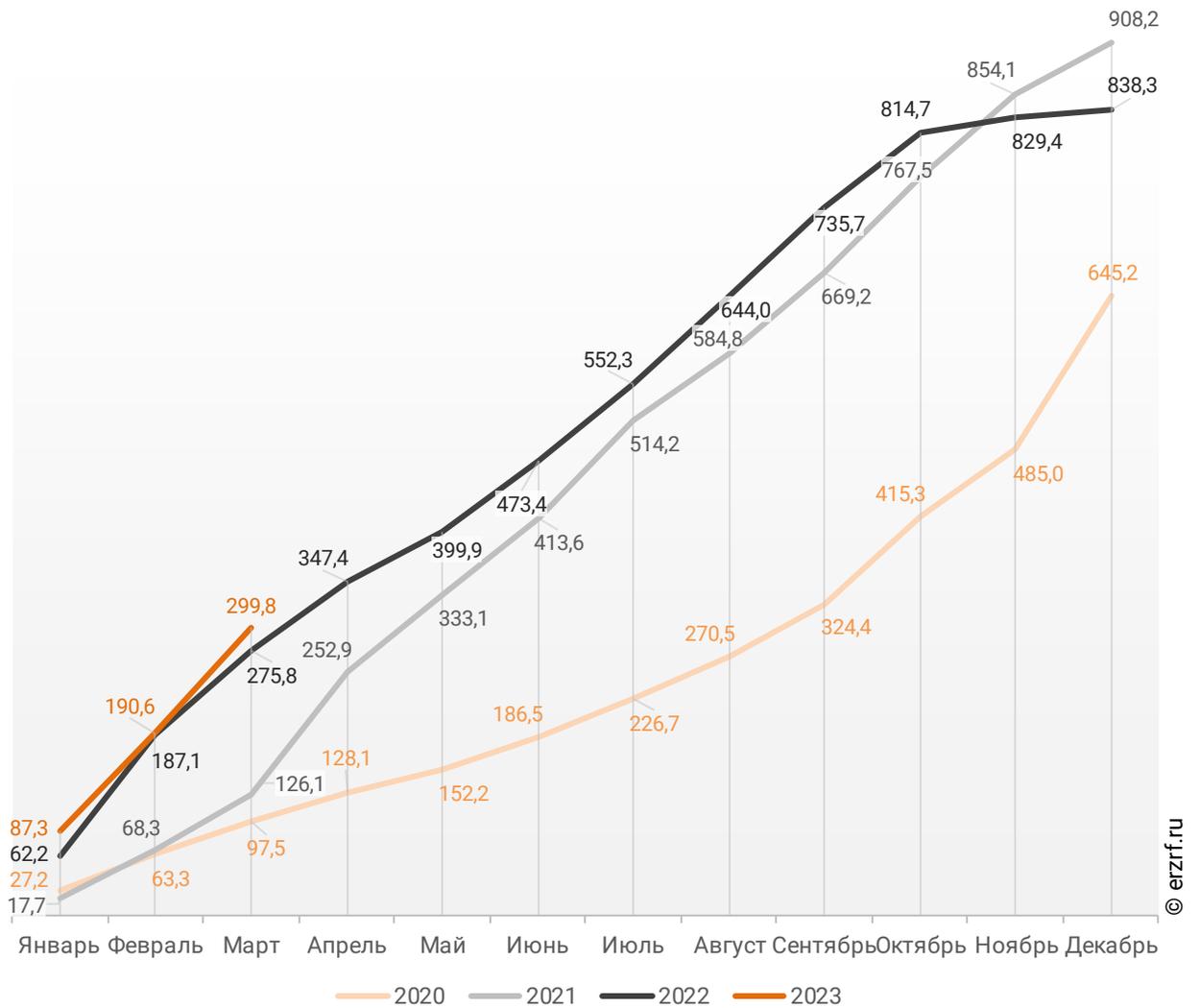


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 55-е место.

В Иркутской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 137,8% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

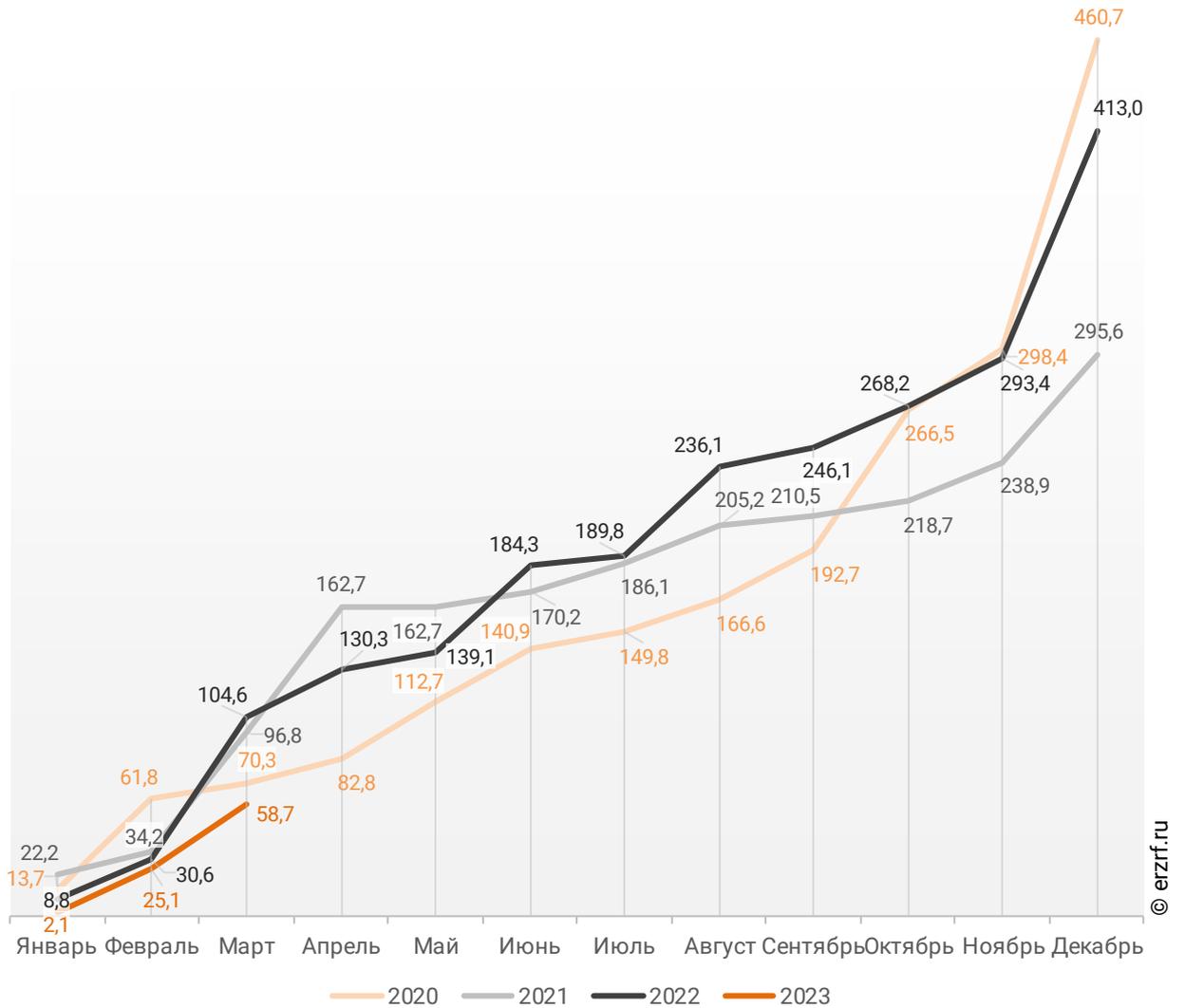
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 43,9% к уровню 2022 г. и снижение на 39,4% к 2021 г. (График 40).

График 40

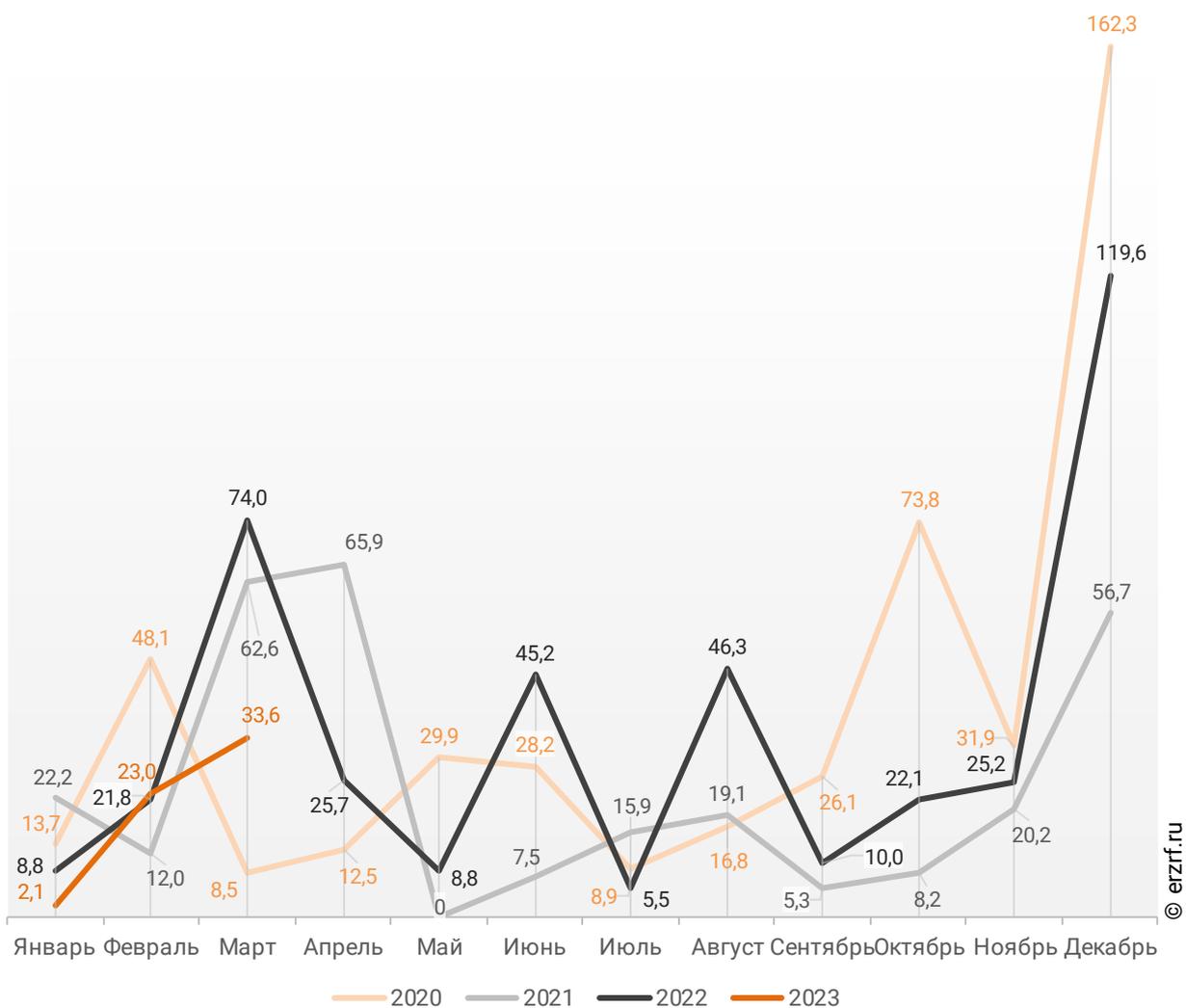
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Иркутской области застройщиками введено 33,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 54,6% или на 40,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

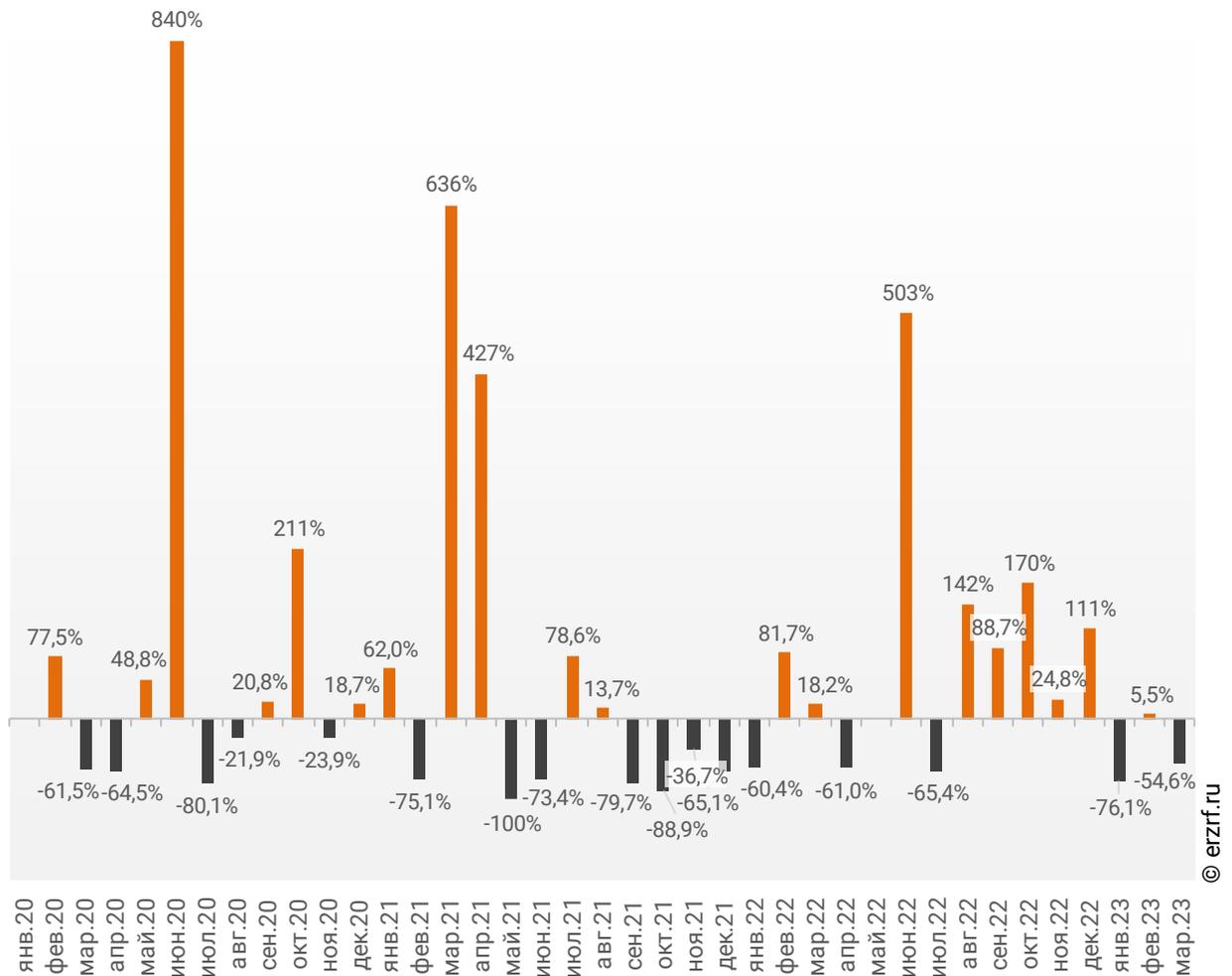
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 42

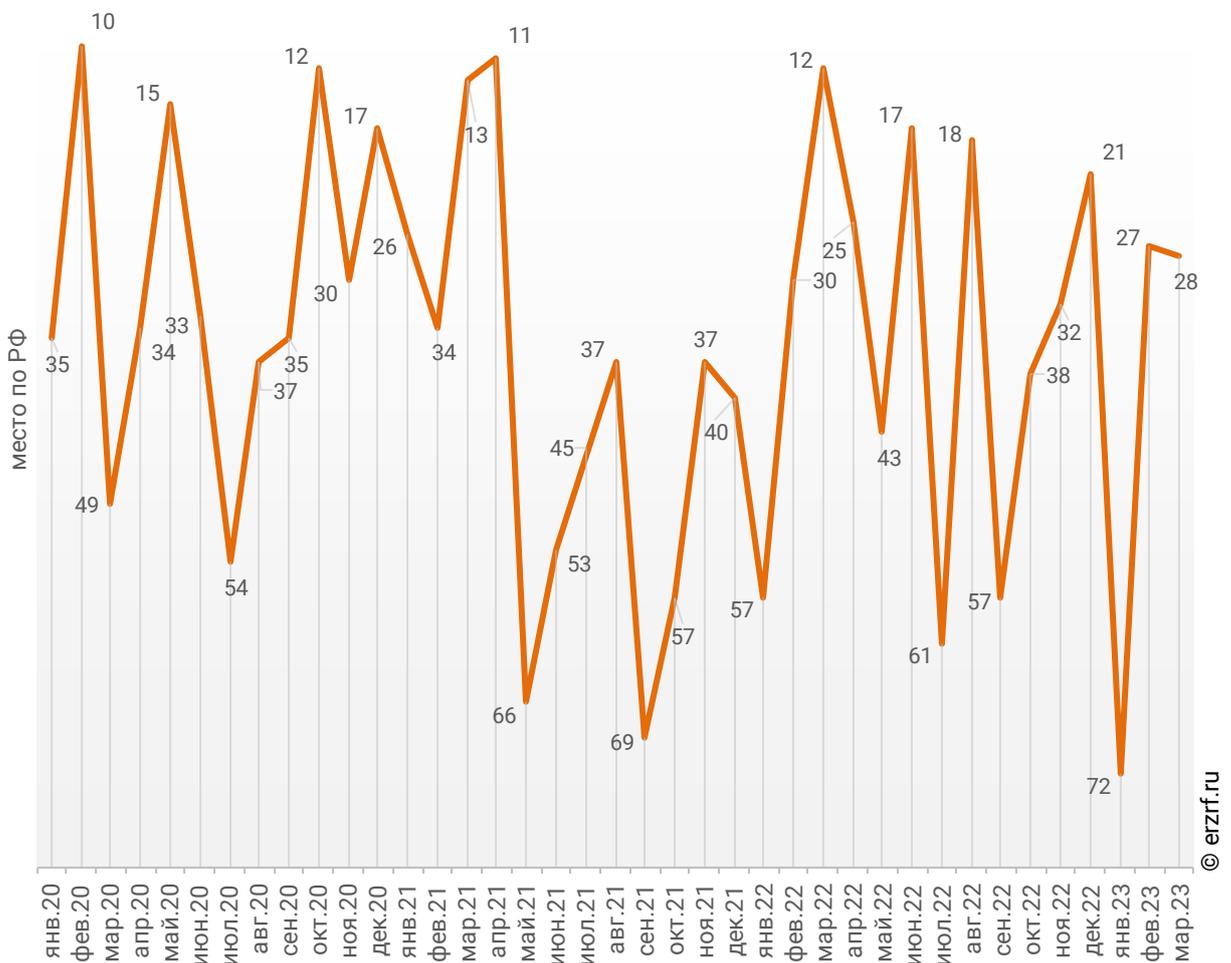
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Иркутской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Иркутская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место. (График 43).

График 43

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

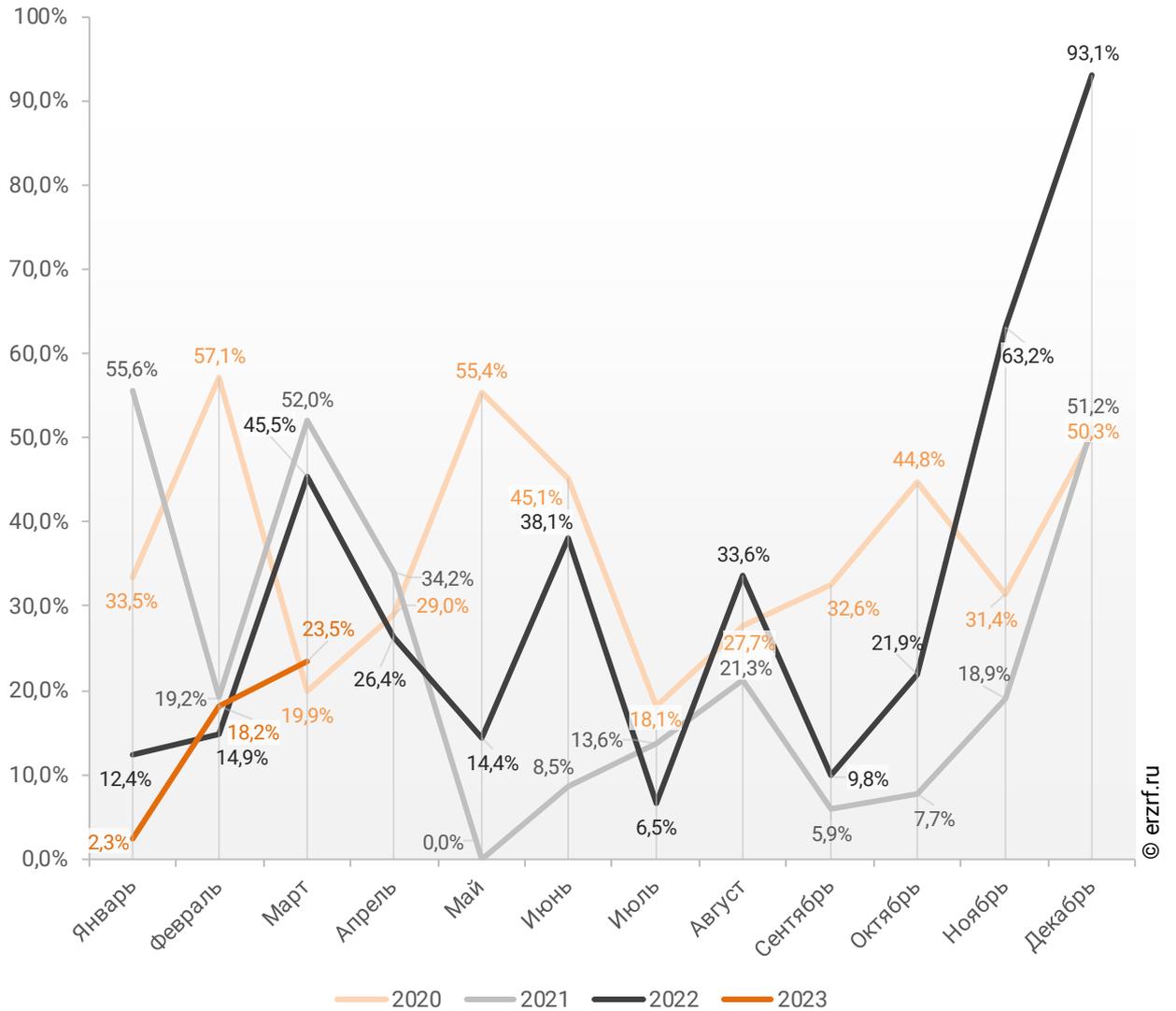


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Иркутская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 23,5%, что на 22,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

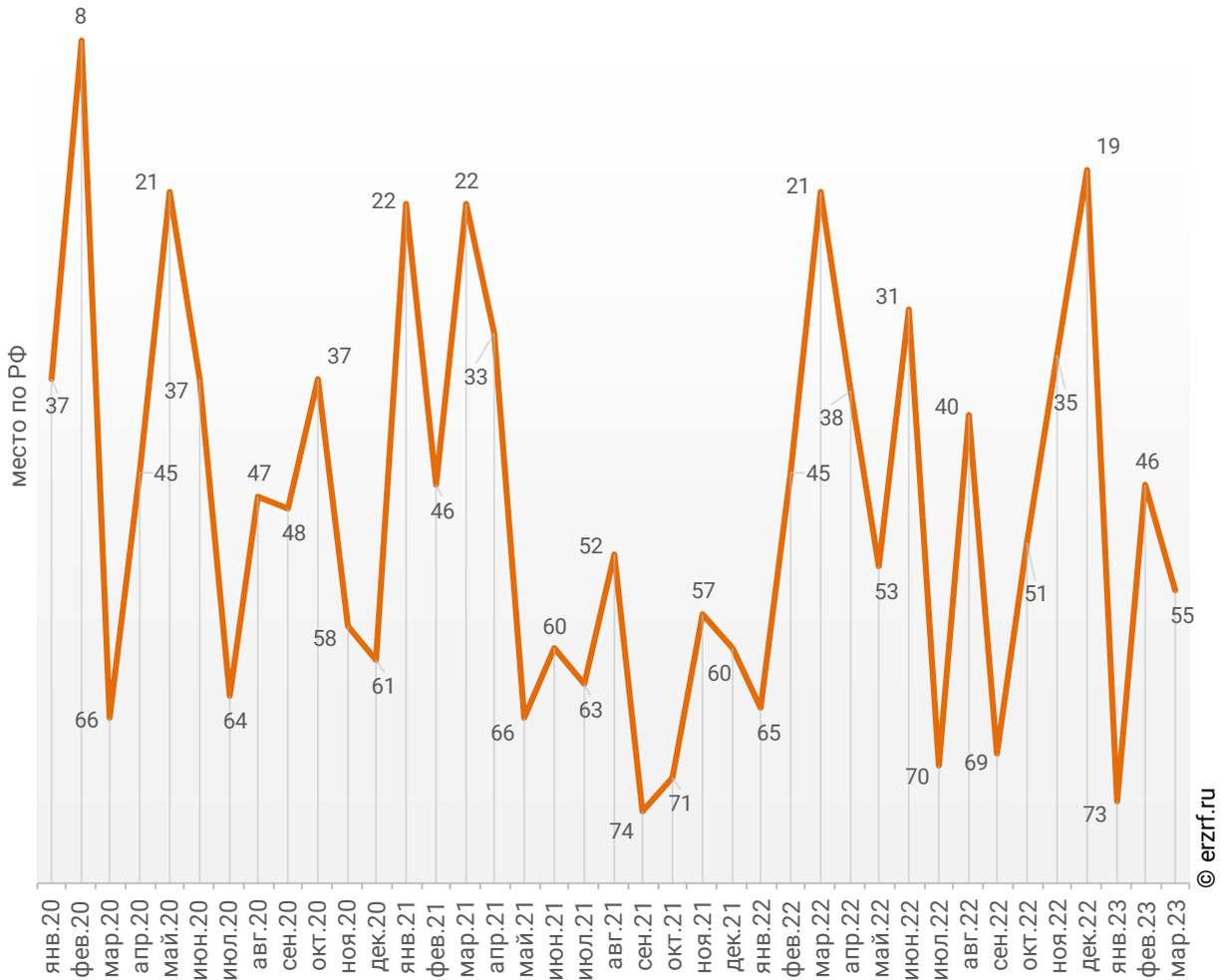
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %



По этому показателю Иркутская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 16,4% против 27,5% за этот же период 2022 г. и 43,4% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Иркутская область занимает 73-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
II квартал 2023	Норд-Вест	Берёзовый	13	582	22 093
II квартал 2023	СтройЭконом	Скандинавия	3	360	18 602
II квартал 2023	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	Затон	1	234	11 478
II квартал 2023	Специализированный застройщик ЭнергоХимКомплект	Клубный дом Бабр	1	50	3 448
II квартал 2023	Специализированный застройщик ЭнергоХимКомплект	Клубный дом Бабр	2	109	7 612
II квартал 2023	УКС города Иркутска	Эволюция	2	144	9 001
II квартал 2023	СЗ Инстройтех	Сосновый бор	2	153	7 131
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	ПСЗ	Взлётка	1	198	9 009
III квартал 2023	Норд-Вест	Берёзовый	3	186	6 317
III квартал 2023	Новиград	Горизонт	2	8	1 778
IV квартал 2023	ГК Новый город	Авиатор	6	844	44 546
IV квартал 2023	ГК ДомСтрой	Первый Ленинский квартал	5	372	17 936
IV квартал 2023	ГК Новый город	ВОТАНИСА	3	302	15 352
IV квартал 2023	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	Художник	3	345	14 650
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	По ул. Дыбовского	3	215	14 082
IV квартал 2023	СЗ ФСК ПарапетСтрой	Кислород	2	248	13 206
IV квартал 2023	СЗ Алые Паруса	Алые Паруса	1	238	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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	РСЗ	Первый	3	180	8 682
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	По ул. Сибирская	2	100	6 011
IV квартал 2023	СтройРеконструкция	SkyLine	1	95	5 872
Общий итог			75	6 387	321 272

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	18	2 526	138 545
2	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр	2	650	37 764
3	СОЮЗ PRIORITY	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	628	35 903
4	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	5	736	30 292
5	Якоби-Парк	Иркутск	Регион Сибири	4	456	28 594
6	Берёзовый	Берёзовый	Норд-Вест	16	768	28 410
7	Взлётка	Иркутск	ПСЗ	3	558	25 227
8	Новая высота	Иркутск	РегионЖилСтрой	5	455	25 027
9	Семья	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	434	24 263
10	Скандинавия	Иркутск	СтройЭконом	5	468	23 646
11	Затон	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	2	468	22 947
12	Zenith	Иркутск	СЗ Зет Хаус	4	444	22 780
13	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	3	337	19 570
14	Академик	Иркутск	СЗ Профиль	3	488	18 762
15	Сибиряков	Иркутск	СЗ ФЛАГМАН	2	323	18 381
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	ВОТАНИСА	Маркова	ГК Новый город	3	302	15 352
20	Художник	Иркутск	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	3	345	14 650
21	Хрустальный парк	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	182	14 366
22	КУМИР	Иркутск	Сибинструмент	2	280	14 334
23	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
24	<i>По ул. Дыбовского</i>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	3	215	14 082
25	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр	2	293	13 913
26	<i>Радужный парк</i>	Иркутск	СЗ Профитплюс	2	333	13 631
27	<i>Кислород</i>	Маркова	СЗ ФСК ПарпетСтрой	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	238	12 412
31	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	3	75	12 385
32	<i>Витязь-3</i>	Иркутск	СЗ СК Витязь	1	292	11 943
33	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Специализированный застройщик ЭнергоХимКомплект	3	159	11 060
34	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	2	252	11 024
35	<i>Лето</i>	Дзержинск	ГК ДомСтрой	6	260	10 907
36	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	2	192	10 469
37	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ Новый Дом	1	184	10 440
38	<i>Современник</i>	Ангарск	СЗ Современник	2	197	9 629
39	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	2	144	9 001
40	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	3	180	8 682
41	<i>По ул. Советская, 115/1</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	1	177	8 625
42	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	СЗ Инстройтех	2	153	7 131
43	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	2	100	6 011
44	<i>Solo</i>	Иркутск	Максстрой	1	102	5 258
45	<i>По пер. Индустриальный, 24</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	1	90	4 164
46	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	Новиград	2	8	1 778
Общий итог				168	16 485	855 458

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Берёзовый</i>	Березовый	Норд-Вест	37,0
2	<i>Академик</i>	Иркутск	СЗ Профиль	38,4
3	<i>Витязь-3</i>	Иркутск	СЗ СК Витязь	40,9
4	<i>Радужный парк</i>	Иркутск	СЗ Профитплюс	40,9
5	<i>МЕГА</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	41,2
6	<i>Лето</i>	Дзержинск	ГК ДомСтрой	42,0
7	<i>Художник</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	42,5
8	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	43,7
9	<i>Взлётка</i>	Иркутск	ПСЗ	45,2
10	<i>По пер. Индустриальный, 24</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	46,3
11	<i>Сосновый бор</i>	Иркутск	СЗ Инстройтех	46,6
12	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр	47,5
13	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	48,2
14	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	48,2
15	<i>По ул. Советская, 115/1</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	48,7
16	<i>Современник</i>	Ангарск	СЗ Современник	48,9
17	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	49,0
18	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,0
19	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ Пулковский	49,2
20	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СтройЭконом	50,5
21	<i>ВОТАНИСА</i>	Маркова	ГК Новый город	50,8
22	<i>КУМИР</i>	Иркутск	Сибинструмент	51,2
23	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	51,3
24	<i>Solo</i>	Иркутск	Максстрой	51,5
25	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ Алые Паруса	52,2
26	<i>Кислород</i>	Маркова	СЗ ФСК ПараметСтрой	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	53,6
28	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	54,5
29	<i>Авиатор</i>	Иркутск	ГК Новый город	54,8
30	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	55,0
31	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	СЗ ФЛАГМАН	55,3
32	<i>Семья</i>	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
33	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ Новый Дом	56,7
34	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	СЗ ФЛАГМАН	56,9
35	<i>СОЮЗ PRIORITY</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	57,2
36	<i>SkyLine</i>	Иркутск	СтройРеконструкция	58,1
37	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр	58,1
38	<i>Пятый элемент</i>	Иркутск	Сибинструмент	59,8
39	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	60,1
40	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	62,5
41	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	Регион Сибири	62,7
42	<i>По ул. Дыбовского</i>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	65,5
43	<i>Клубный дом Бабр</i>	Иркутск	Специализированный застройщик ЭнергоХимКомплект	69,6
44	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	78,9
45	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	Мечта	165,1
46	<i>Горизонт</i>	Новая Разводная	Новиград	222,3
Общий итог				51,9



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
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		