

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область**октябрь 2023****Текущий объем строительства, м²**
на октябрь 2023**897 693****Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на октябрь 2023**51,9****Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 958**+41,2%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за август 2023

Банк России

973**+217%** к августу 2022**Средняя цена за 1 м², ₽**

на сентябрь 2023

СберИндекс

116 367**+5,7%** к сентябрю 2022**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

32,7%**+7,3 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за август 2023

Банк России

6,05**+1,63 п.п.** к августу 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.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	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 октябрь 2023 года выявлено **157 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 **17 287 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **897 693 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	134	85,4%	17 065	98,7%	882 247	98,3%
блокированный дом	23	14,6%	222	1,3%	15 446	1,7%
Общий итог	157	100%	17 287	100%	897 693	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,3% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Иркутск	104	66,2%	13 422	77,6%	717 728	80,0%
Мамоны	7	4,5%	1 506	8,7%	64 147	7,1%
Иркутский	35	22,3%	1 079	6,2%	54 743	6,1%
Маркова	5	3,2%	500	2,9%	24 490	2,7%
Новолисиха	23	14,6%	222	1,3%	15 446	1,7%
Дзержинск	6	3,8%	260	1,5%	10 907	1,2%
Пивовариха	1	0,6%	97	0,6%	3 900	0,4%
Ангарский	8	5,1%	1 100	6,4%	52 393	5,8%
Ангарск	8	5,1%	1 100	6,4%	52 393	5,8%
Братск	3	1,9%	180	1,0%	8 682	1,0%
	157	100%	17 287	100%	897 693	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (80,0% совокупной площади жилых единиц).

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

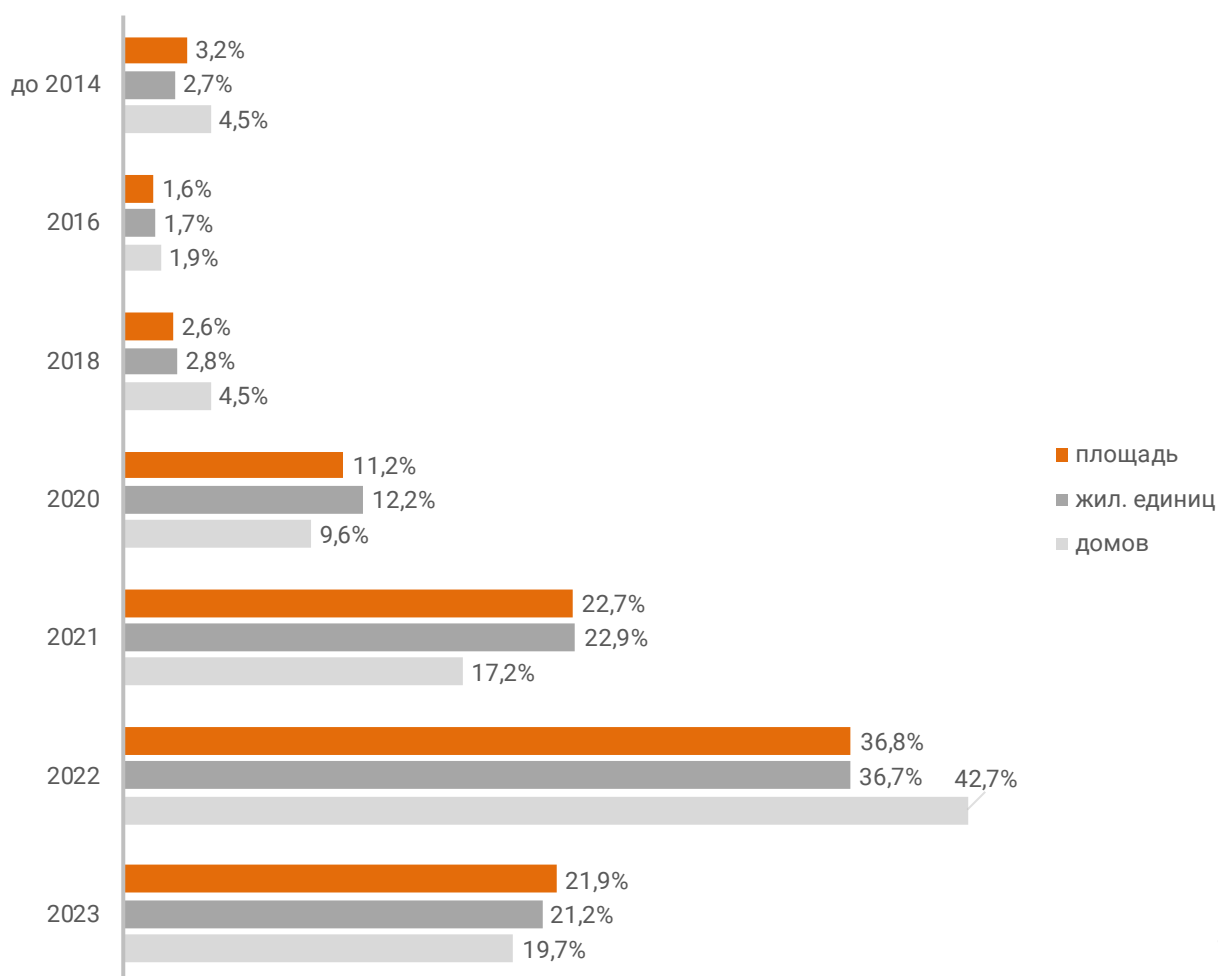
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	7	4,5%	459	2,7%	29 094	3,2%
2016	3	1,9%	288	1,7%	14 116	1,6%
2018	7	4,5%	480	2,8%	22 980	2,6%
2020	15	9,6%	2 102	12,2%	100 254	11,2%
2021	27	17,2%	3 951	22,9%	204 122	22,7%
2022	67	42,7%	6 346	36,7%	330 437	36,8%
2023	31	19,7%	3 661	21,2%	196 690	21,9%
Общий итог	157	100%	17 287	100%	897 693	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. (36,8% по площади жилых единиц).

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

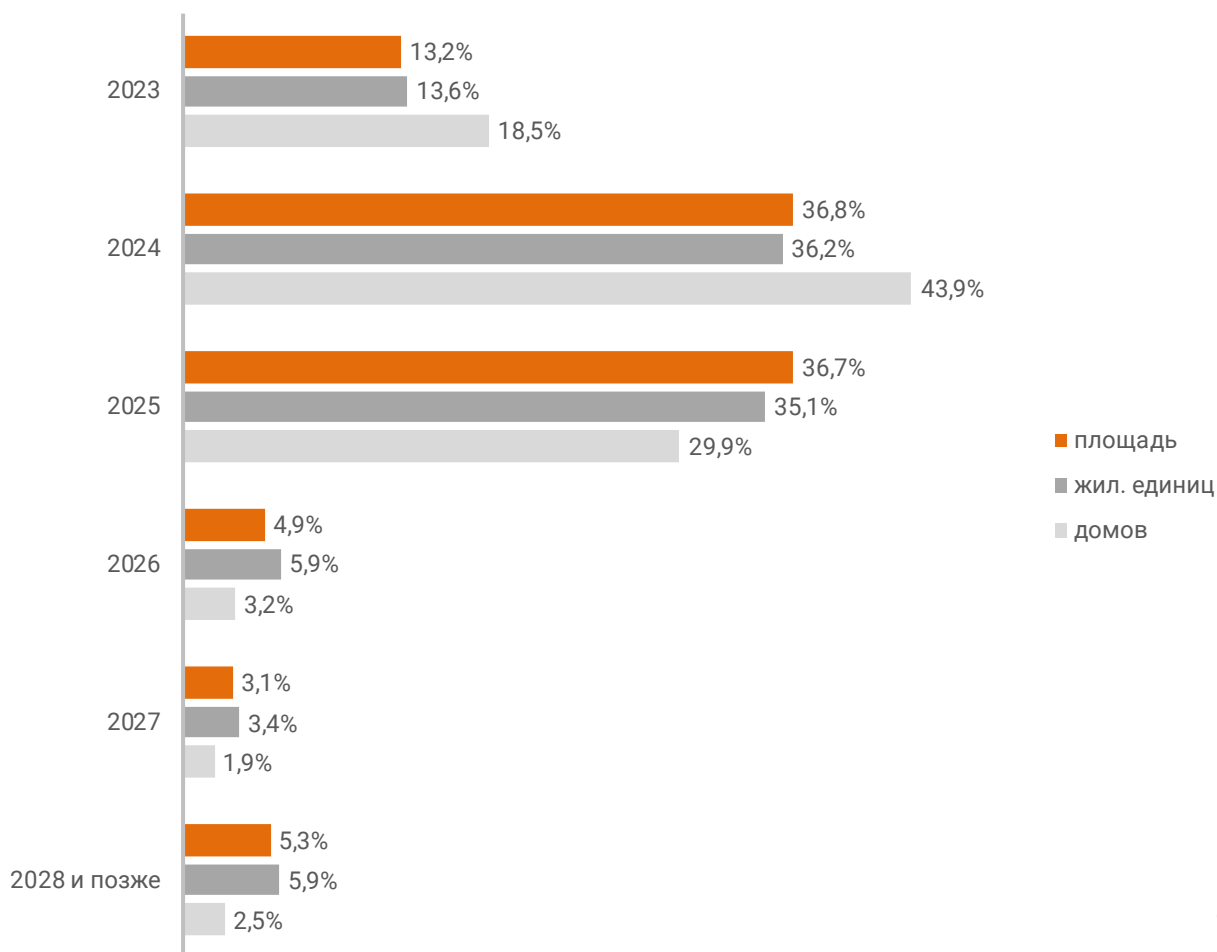
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	29	18,5%	2 345	13,6%	118 185	13,2%
2024	69	43,9%	6 253	36,2%	330 456	36,8%
2025	47	29,9%	6 062	35,1%	329 821	36,7%
2026	5	3,2%	1 023	5,9%	44 400	4,9%
2027	3	1,9%	592	3,4%	27 461	3,1%
2028 и позже	4	2,5%	1 012	5,9%	47 370	5,3%
Общий итог	157	100%	17 287	100%	897 693	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 118 185 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	118 185	2019	9 001	7,6%
		2020	3 725	3,2%
		2022	35 289	29,9%
		2023	20 443	17,3%
2024	330 456	2023	29 526	8,9%
2025	329 821	2021	5 044	1,5%
Общий итог	897 693		103 028	11,5%

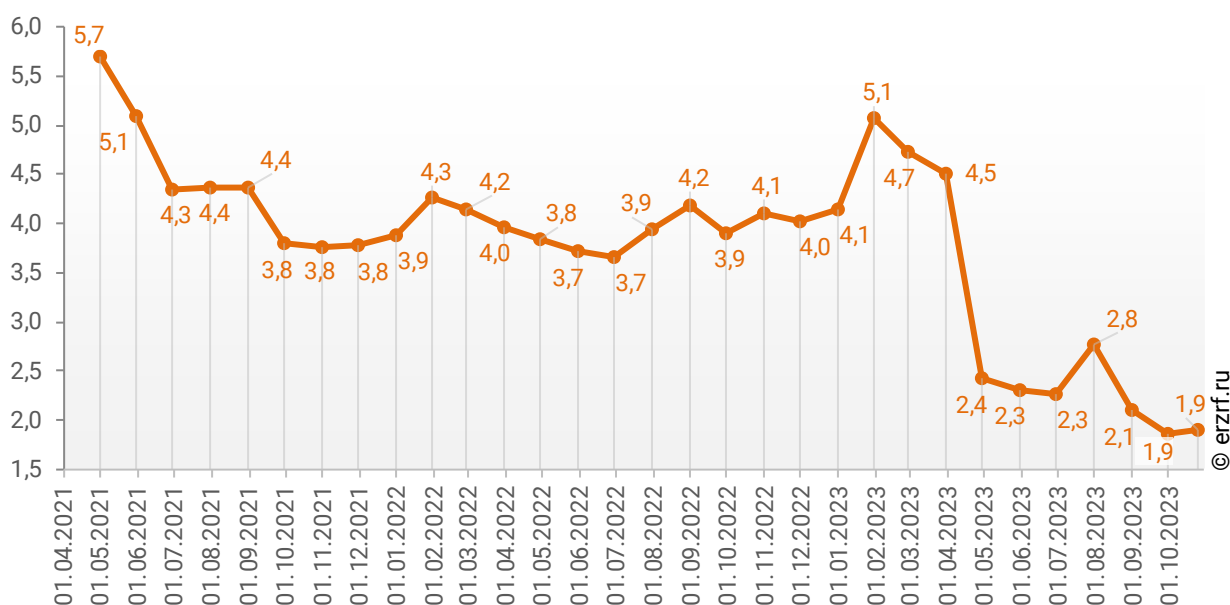
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (35 289 м²), что составляет 29,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Иркутской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Иркутской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 1,9 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):

- 11,2 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



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

График 3



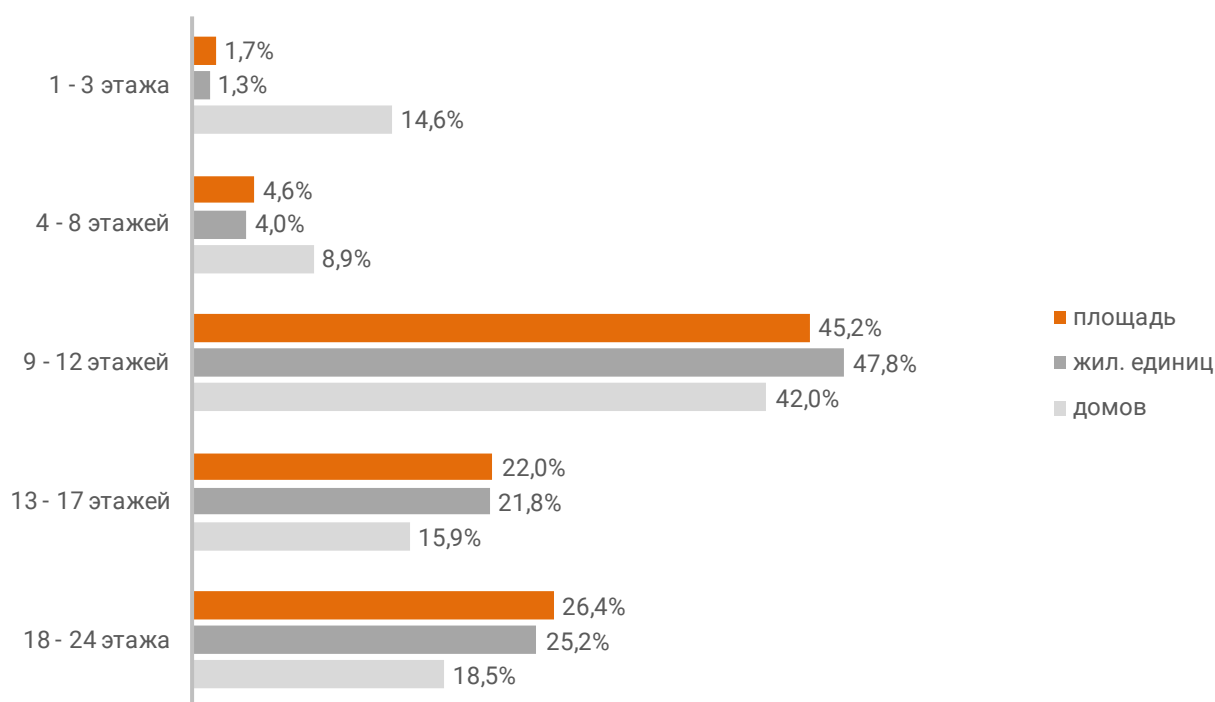
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	23	14,6%	222	1,3%	15 446	1,7%
4 - 8 этажей	14	8,9%	686	4,0%	41 243	4,6%
9 - 12 этажей	66	42,0%	8 255	47,8%	406 030	45,2%
13 - 17 этажей	25	15,9%	3 761	21,8%	197 616	22,0%
18 - 24 этажа	29	18,5%	4 363	25,2%	237 358	26,4%
Общий итог	157	100%	17 287	100%	897 693	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 45,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Иркутской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Иркутской области являются 20-этажные многоквартирные дома в ЖК «Стрижи Сити» от застройщика «ГК Восток Центр Иркутск», в ЖК «Новые горизонты на Пушкина», застройщик «СЗ Атлант-4», 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 Иркутск</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
		<i>СЗ Атлант-4</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		<i>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</i>	многоквартирный дом	Семья
2	19	<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	СОЮЗ PRIORITY
		<i>Максстрой</i>	многоквартирный дом	Гранд-парк
		<i>СЗ Флагман</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>СЗ ФСК ФЛАГМАН</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>Специализированный застройщик КСИ-Строй</i>	многоквартирный дом	Онегин
		<i>Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Затон
		<i>СтройРеконструкция</i>	многоквартирный дом	SkyLine
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
3	18	<i>ГК ДОМИР</i>	многоквартирный дом	Очаг
		<i>ГК ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	МЕГА
		<i>Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<i>СЗ Алые Паруса</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
		<i>СЗ ОЧАГ</i>	многоквартирный дом	По ул. Советская, 115/1
4	17	<i>Атлант</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	АвиатоR
		<i>РегионЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Новая высота
5	16	<i>ПСЗ</i>	многоквартирный дом	Взлётка
		<i>СЗ Пулковский-2</i>	многоквартирный дом	Пулковский

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

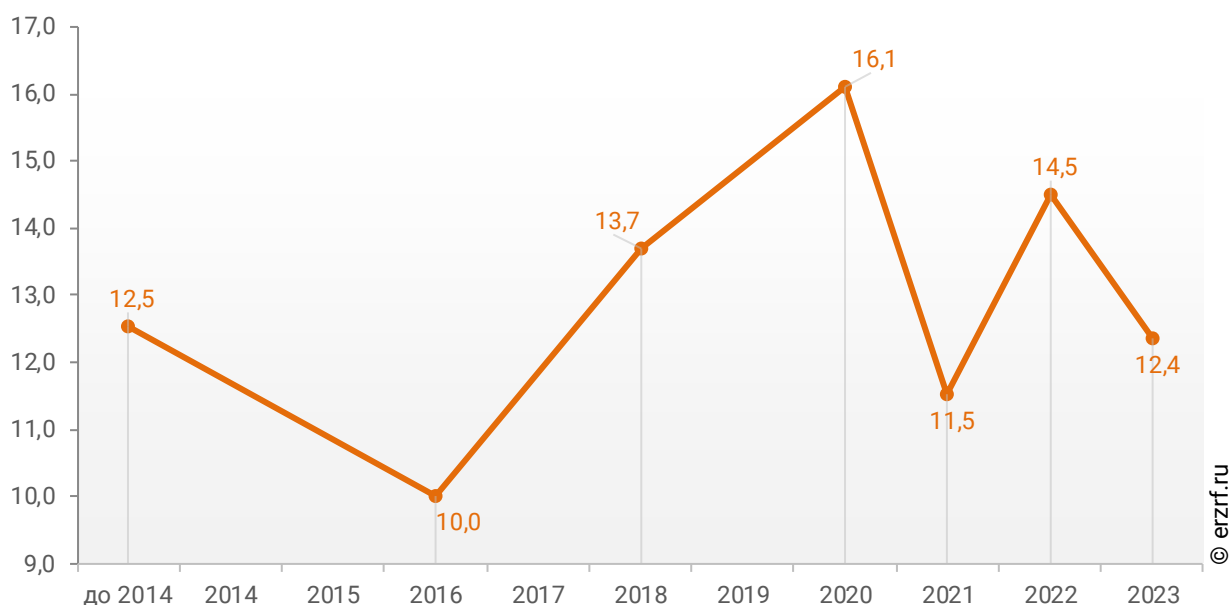
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 272	ГК Восток Центр Иркутск	многоквартирный дом	Стрижи Сити
2	17 262	СЗ Метра Строй	многоквартирный дом	Riverang
3	16 547	Атлант	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
4	13 799	ГК Новый город	многоквартирный дом	Авиатор
5	13 380	КВАРТАЛ	многоквартирный дом	Сити Парк 2

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,4 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

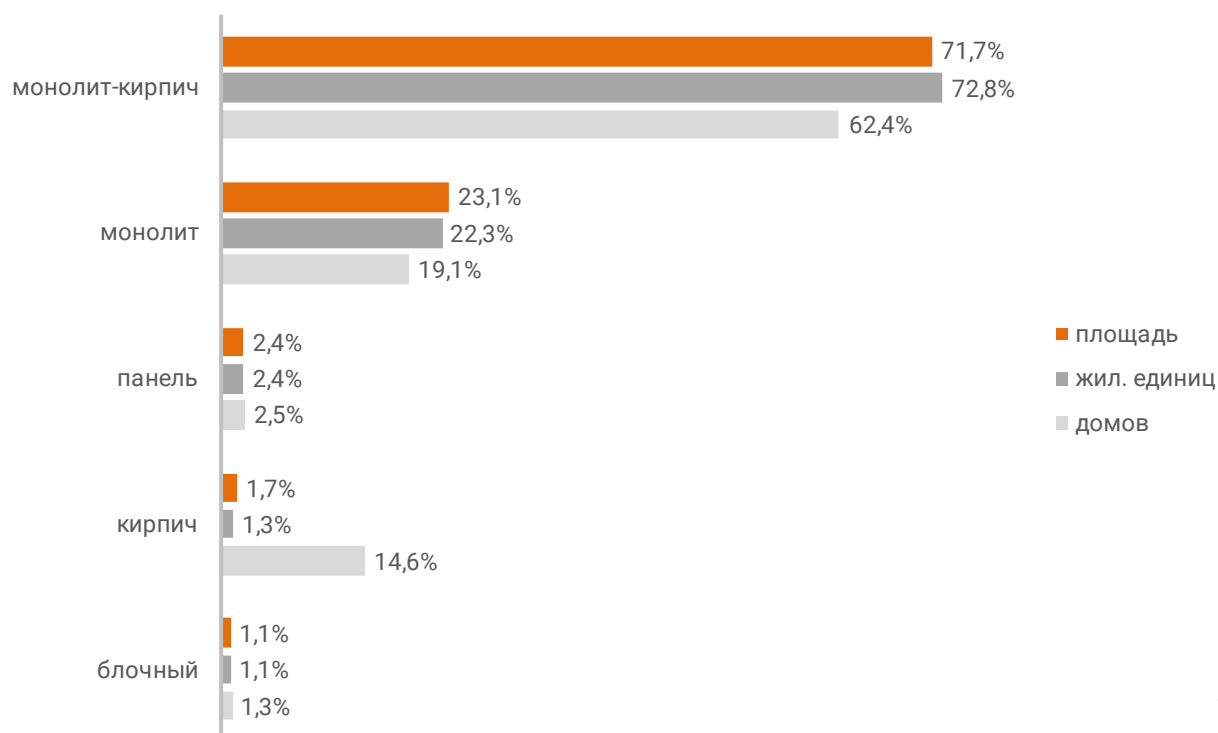
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	98	62,4%	12 591	72,8%	643 998	71,7%
монолит	30	19,1%	3 863	22,3%	207 189	23,1%
панель	4	2,5%	413	2,4%	21 437	2,4%
кирпич	23	14,6%	222	1,3%	15 446	1,7%
блочный	2	1,3%	198	1,1%	9 623	1,1%
Общий итог	157	100%	17 287	100%	897 693	100%

Гистограмма 5

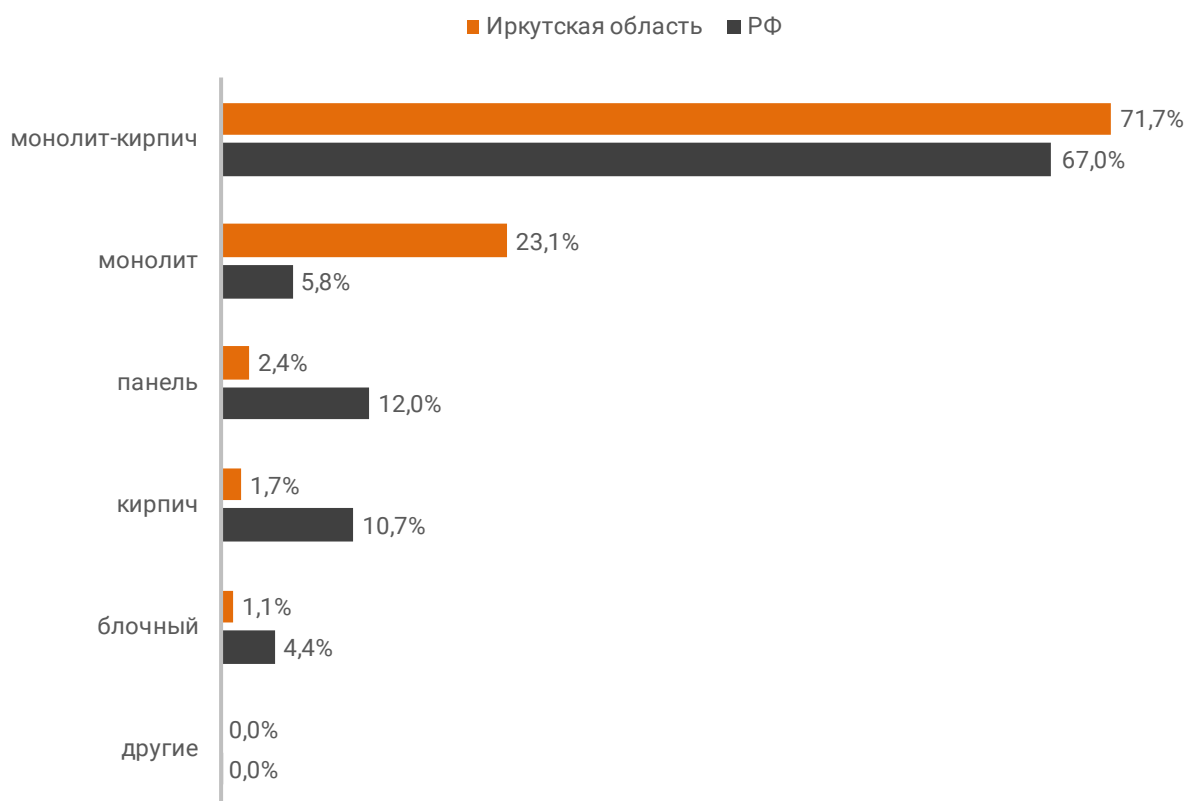
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



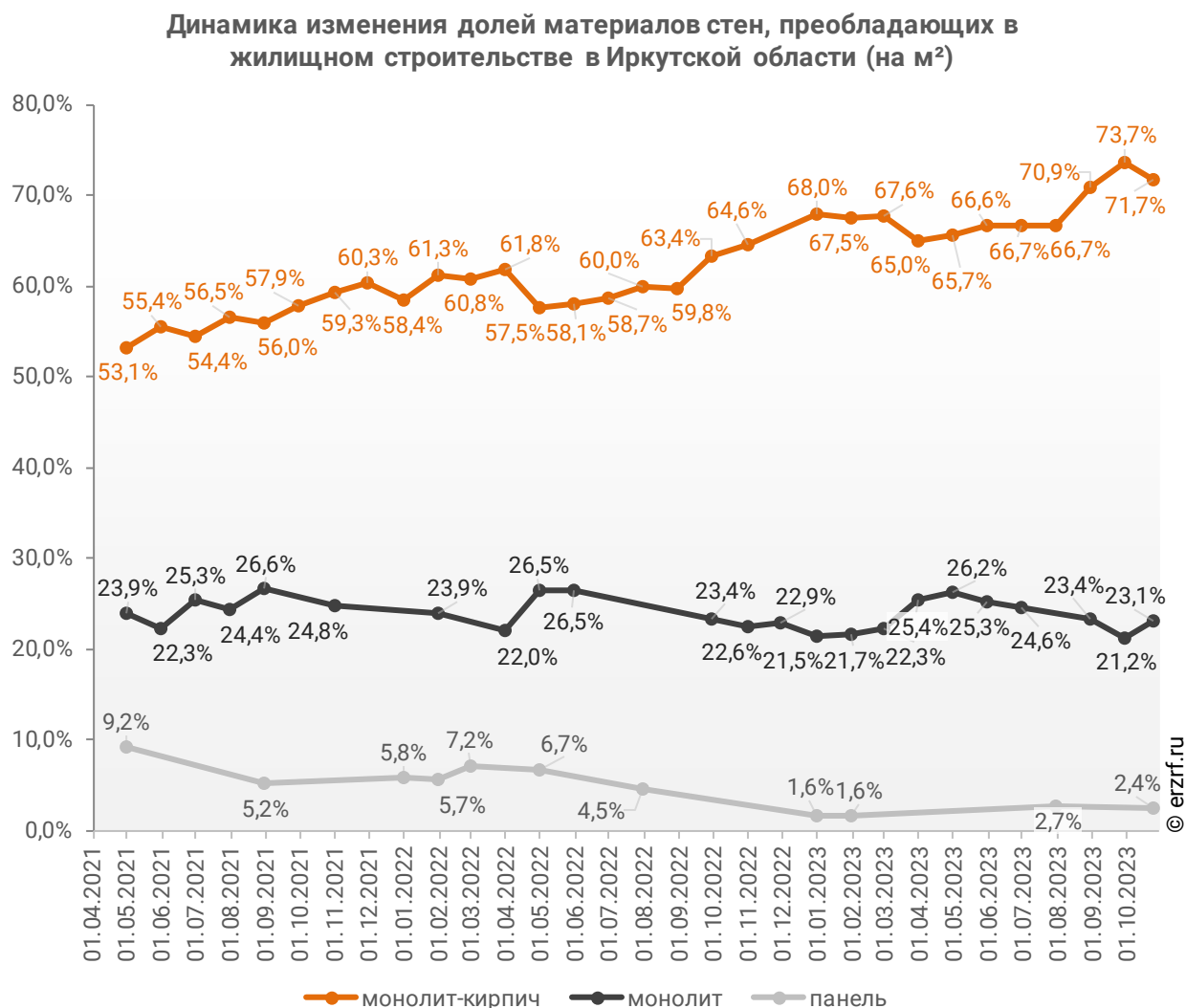
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 71,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5


Среди строящегося жилья Иркутской области у 61,4% 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 97,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

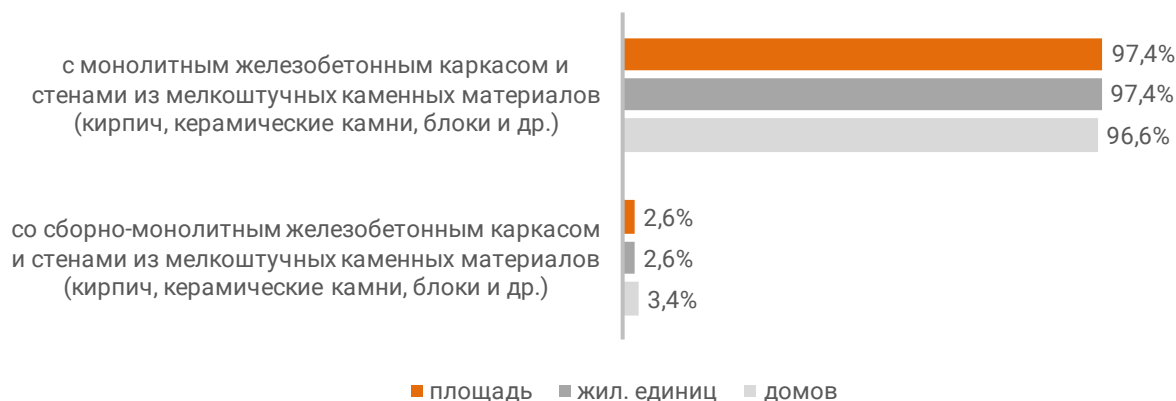
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	84	96,6%	10 706	97,4%	537 507	97,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,4%	288	2,6%	14 116	2,6%
Общий итог	87	100%	10 994	100%	551 623	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 44 застройщика (бренда), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на октябрь 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	20	12,7%	2 738	15,8%	148 919	16,6%
2	ГК ПарапетСтрой	7	4,5%	1 506	8,7%	64 147	7,1%
3	ГК ДомСтрой	14	8,9%	1 016	5,9%	44 495	5,0%
4	ГК Восток Центр Иркутск	2	1,3%	650	3,8%	37 764	4,2%
5	Специализированный застройщик КСИ-Строй	4	2,5%	651	3,8%	37 185	4,1%
6	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	3,2%	628	3,6%	35 903	4,0%
7	Мечта	8	5,1%	201	1,2%	33 492	3,7%
8	Регион Сибири	4	2,5%	456	2,6%	28 594	3,2%
9	ПСЗ	3	1,9%	558	3,2%	25 227	2,8%
10	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	1,9%	434	2,5%	24 263	2,7%
11	СЗ Стандарт	4	2,5%	484	2,8%	22 794	2,5%
12	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	5	3,2%	315	1,8%	20 093	2,2%
13	СтройРеконструкция	3	1,9%	337	1,9%	19 570	2,2%
14	СЗ Профиль	3	1,9%	488	2,8%	18 762	2,1%
15	СЗ ФСК ФЛАГМАН	2	1,3%	323	1,9%	18 381	2,0%
16	СЗ Метра Строй	1	0,6%	335	1,9%	17 262	1,9%
17	СЗ Флагман	2	1,3%	310	1,8%	17 141	1,9%
18	Атлант	1	0,6%	309	1,8%	16 547	1,8%
19	СЗ Профитплюс-А	3	1,9%	391	2,3%	15 911	1,8%
20	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	14,6%	222	1,3%	15 446	1,7%
21	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	3	1,9%	345	2,0%	14 650	1,6%
22	ГК ВостСибСтрой	3	1,9%	288	1,7%	14 116	1,6%
23	РегионЖилСтрой	3	1,9%	270	1,6%	13 956	1,6%
24	СЗ Профитплюс	2	1,3%	333	1,9%	13 631	1,5%
25	КВАРТАЛ	1	0,6%	185	1,1%	13 380	1,5%
26	СЗ Алые Паруса	1	0,6%	238	1,4%	12 412	1,4%
27	СЗ СК Витязь	1	0,6%	292	1,7%	12 058	1,3%
28	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	0,6%	234	1,4%	11 517	1,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
29	ГК ДОМИР	2	1,3%	252	1,5%	11 024	1,2%
30	СЗ Пулковский-2	1	0,6%	241	1,4%	10 731	1,2%
31	Максстрой	2	1,3%	192	1,1%	10 469	1,2%
32	СЗ Новый Дом	1	0,6%	184	1,1%	10 440	1,2%
33	СЗ Атлант-4	1	0,6%	200	1,2%	9 694	1,1%
34	СЗ Современник	2	1,3%	198	1,1%	9 623	1,1%
35	СЗ Зет Хаус	1	0,6%	213	1,2%	9 443	1,1%
36	УКС города Иркутска	2	1,3%	144	0,8%	9 001	1,0%
37	РСЗ	3	1,9%	180	1,0%	8 682	1,0%
38	СЗ ОЧАГ	1	0,6%	177	1,0%	8 625	1,0%
39	СЗ Техмонтаж	1	0,6%	200	1,2%	8 376	0,9%
40	СЗ Рейн Форест	2	1,3%	180	1,0%	7 336	0,8%
41	СтройЭконом	2	1,3%	108	0,6%	5 044	0,6%
42	СЗ Подсолнух	1	0,6%	100	0,6%	4 206	0,5%
43	СЗ СК Все свои	1	0,6%	97	0,6%	3 900	0,4%
44	Танар	2	1,3%	84	0,5%	3 483	0,4%
Общий итог		157	100%	17 287	100%	897 693	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
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	ГК Новый город	148 919	35 289	23,7%	2,8
2	★ 1,5	ГК ПарапетСтрой	64 147	0	0,0%	-
3	★ 3,5	ГК ДомСтрой	44 495	5 562	12,5%	0,4
4	★ 5,0	ГК Восток Центр Иркутск	37 764	0	0,0%	-
5	н/р	Специализированный застройщик КСИ-Строй	37 185	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ГРАНДСТРОЙ	35 903	0	0,0%	-
7	★ 4,0	Мечта	33 492	12 385	37,0%	6,7
8	★ 5,0	Регион Сибири	28 594	0	0,0%	-
9	н/р	ПСЗ	25 227	9 009	35,7%	1,1

* 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
				м²	м²	
10	н/р	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	24 263	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Стандарт	22 794	0	0,0%	-
12	н/р	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Иркутской области	20 093	3 725	18,5%	6,7
13	★ 3,0	СтройРеконструкция	19 570	5 872	30,0%	1,8
14	н/р	СЗ Профиль	18 762	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ФСК ФЛАГМАН	18 381	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Метра Строй	17 262	0	0,0%	-
17	★ 4,5	СЗ Флагман	17 141	17 141	100%	12,0
18	н/р	Атлант	16 547	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Профитплюс-А	15 911	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Хрустальный Девелопмент	15 446	0	0,0%	-
21	н/р	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	14 650	0	0,0%	-
22	★ 4,0	ГК ВостСибСтрой	14 116	0	0,0%	-
23	★ 5,0	РегионЖилСтрой	13 956	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Профитплюс	13 631	0	0,0%	-
25	★ 4,0	КВАРТАЛ	13 380	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Алые Паруса	12 412	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ СК Витязь	12 058	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	11 517	0	0,0%	-
29	н/р	ГК ДОМИР	11 024	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Пулковский-2	10 731	0	0,0%	-
31	★ 5,0	Максстрой	10 469	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Новый Дом	10 440	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Атлант-4	9 694	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Современник	9 623	0	0,0%	-
35	★ 5,0	СЗ Зет Хаус	9 443	0	0,0%	-
36	★ 0,5	УКС города Иркутска	9 001	9 001	100%	48,0
37	н/р	РСЗ	8 682	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ ОЧАГ	8 625	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Техмонтаж	8 376	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Рейн Форест	7 336	0	0,0%	-
41	★ 2,0	СтройЭконом	5 044	5 044	100%	42,0
42	н/р	СЗ Подсолнух	4 206	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ СК Все свои	3 900	0	0,0%	-
44	★ 5,0	Танар	3 483	0	0,0%	-
Общий итог			897 693	103 028	11,5%	1,9

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 49 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

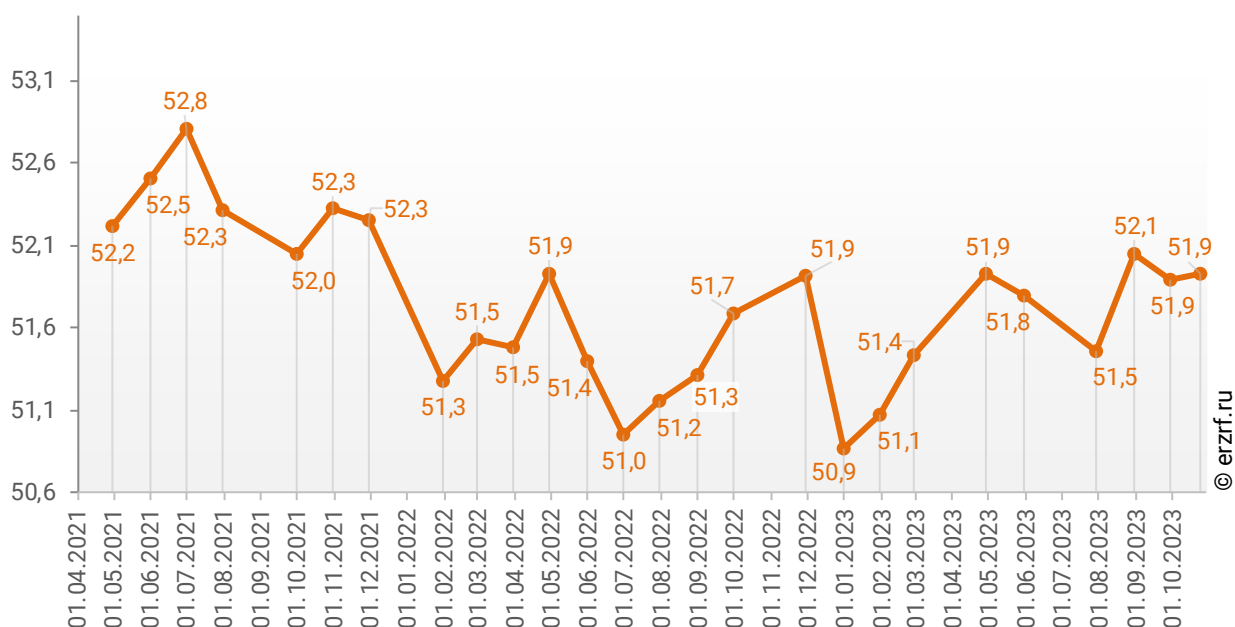
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 51,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

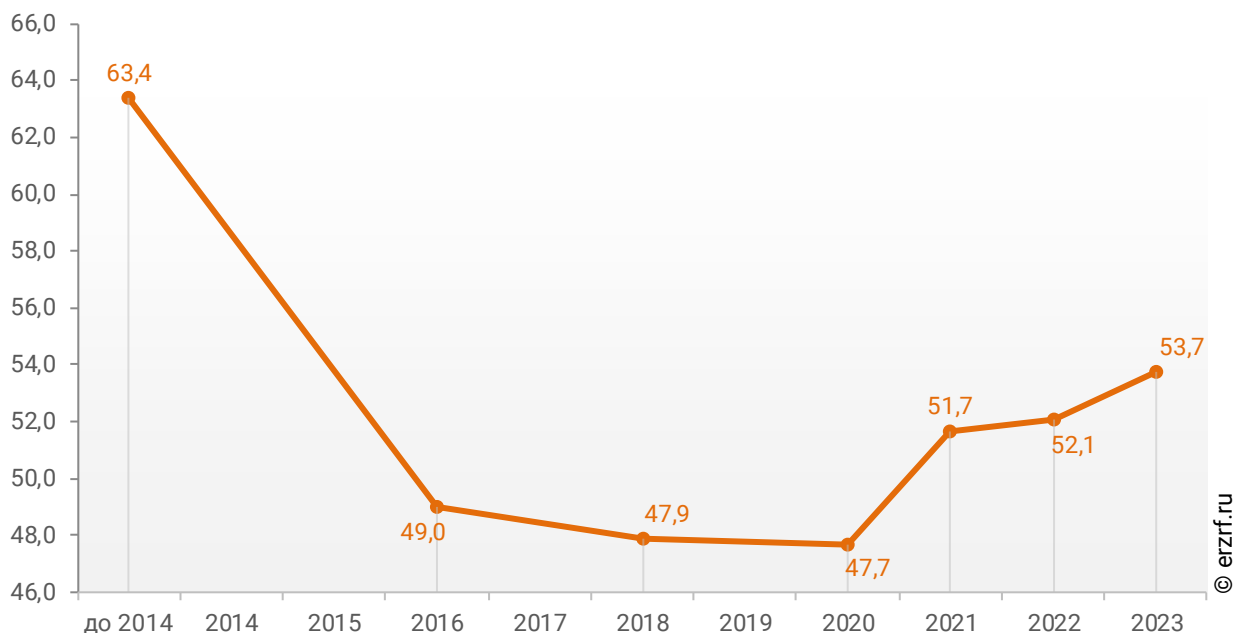
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 53,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Профиль» – 38,4 м². Самая большая – у застройщика «Мечта» – 166,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Профиль	38,4
СЗ СК Все свои	40,2
СЗ Профитплюс-А	40,7
СЗ Рейн Форест	40,8
СЗ Профитплюс	40,9
СЗ СК Витязь	41,3
Танар	41,5
СЗ Техмонтаж	41,9
СЗ Подсолнух	42,1
Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	42,5
ГК ПарапетСтрой	42,6
ГК ДОМИР	43,7
ГК ДомСтрой	43,8
СЗ Зет Хаус	44,3
СЗ Пулковский-2	44,5
ПСЗ	45,2
СтройЭконом	46,7
СЗ Стандарт	47,1
РСЗ	48,2
СЗ Атлант-4	48,5
СЗ Современник	48,6
СЗ ОЧАГ	48,7
ГК ВостСибСтрой	49,0
Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,2
СЗ Метра Строй	51,5
РегионЖилСтрой	51,7
СЗ Алые Паруса	52,2
Атлант	53,6
ГК Новый город	54,4
Максстрой	54,5
СЗ Флагман	55,3
СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
СЗ Новый Дом	56,7
СЗ ФСК ФЛАГМАН	56,9
Специализированный застройщик КСИ-Строй	57,1
ГК ГРАНДСТРОЙ	57,2
СтройРеконструкция	58,1
ГК Восток Центр Иркутск	58,1
УКС города Иркутска	62,5
Регион Сибири	62,7
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	63,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
КВАРТАЛ	72,3
Мечта	166,6
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 «Академик» – 38,4 м², застройщик «СЗ Профиль». Наибольшая – в ЖК «CORSO residence» – 166,6 м², застройщик «Мечта».

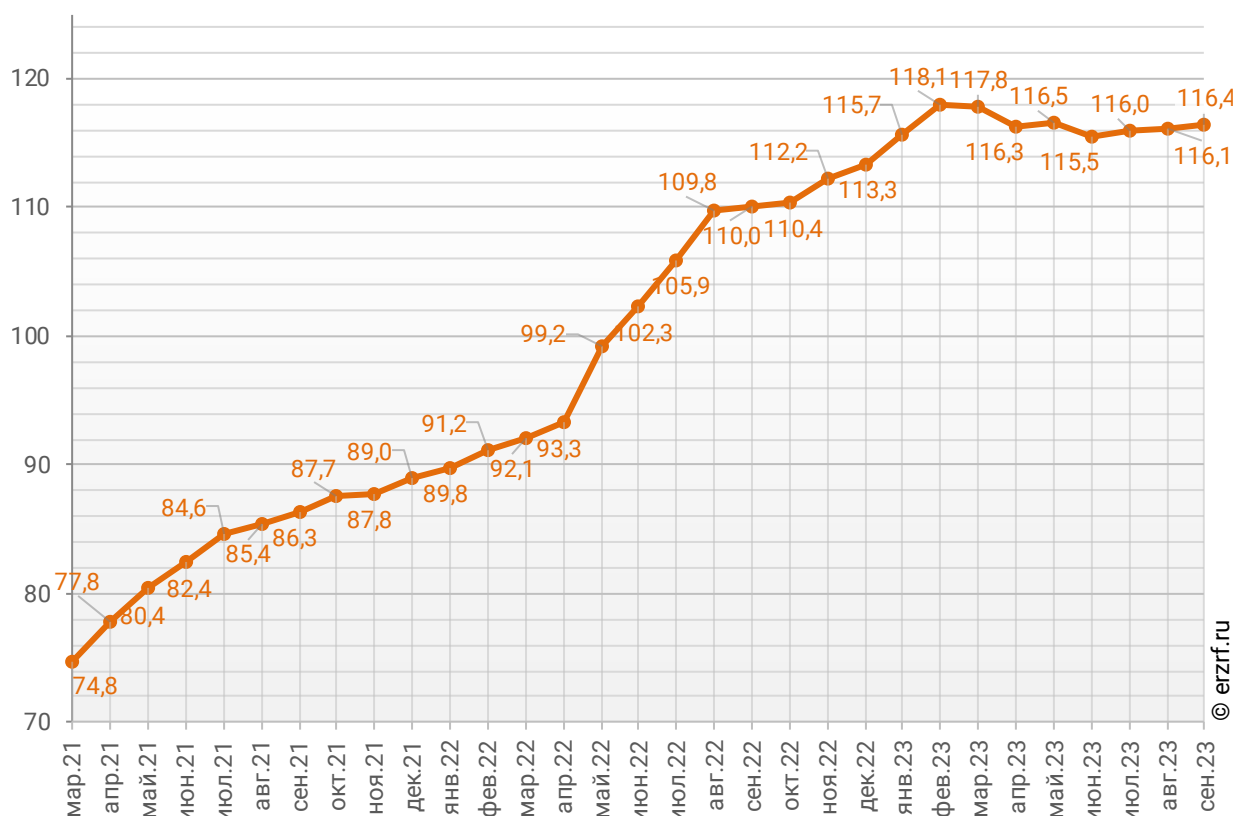
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 116 367 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 5,7%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

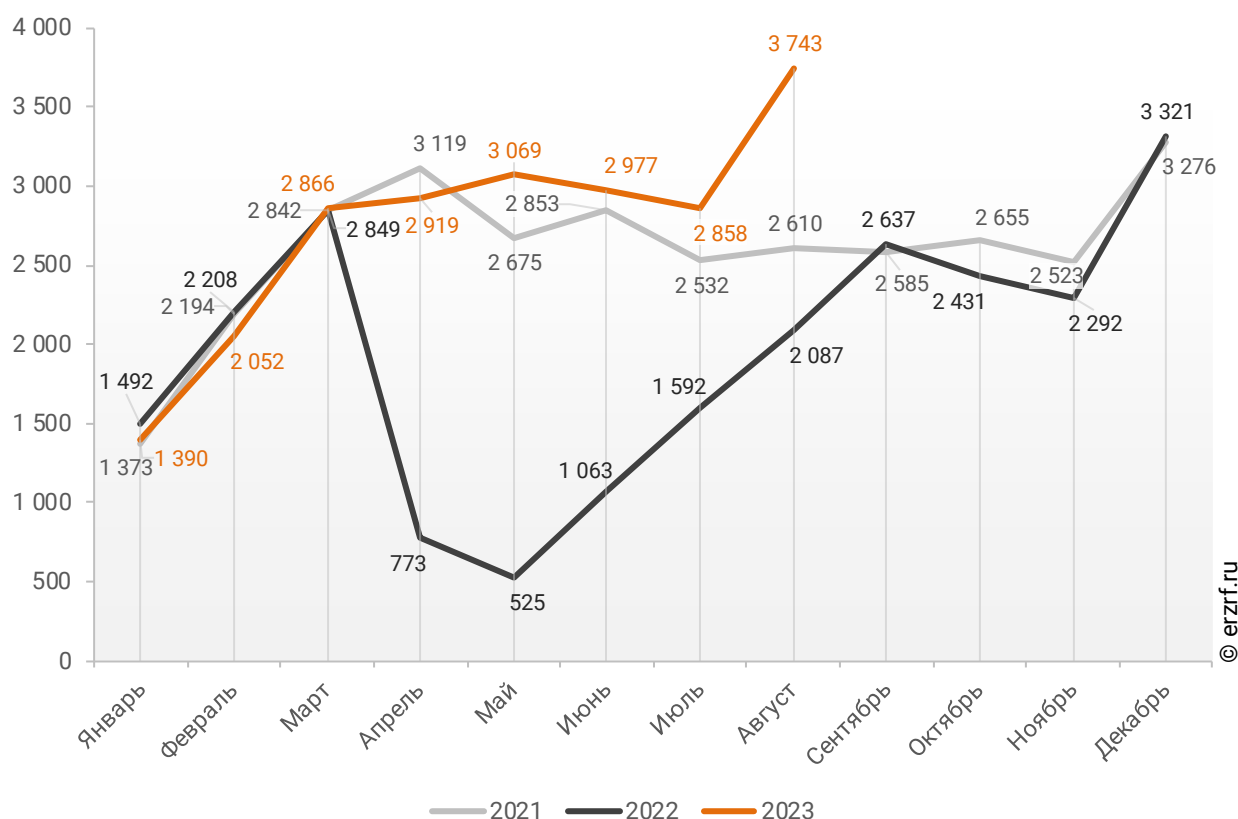
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 21 874, что на 73,8% больше уровня 2022 г. (12 589 ИЖК), и на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (20 198 ИЖК).

График 9

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

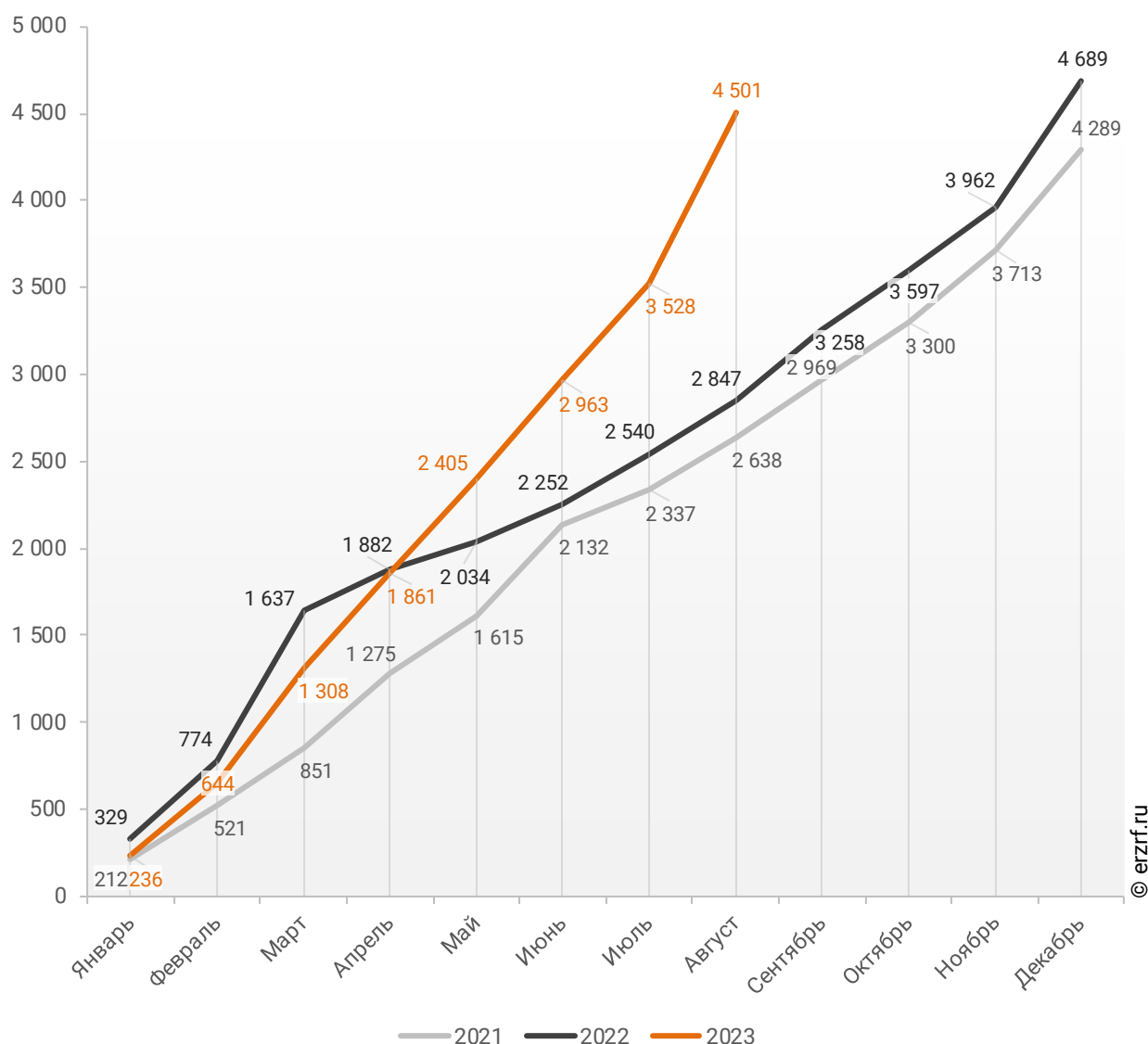


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 501, что на 58,1% больше, чем в 2022 г. (2 847 ИЖК), и на 70,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2 638 ИЖК).

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

График 10

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

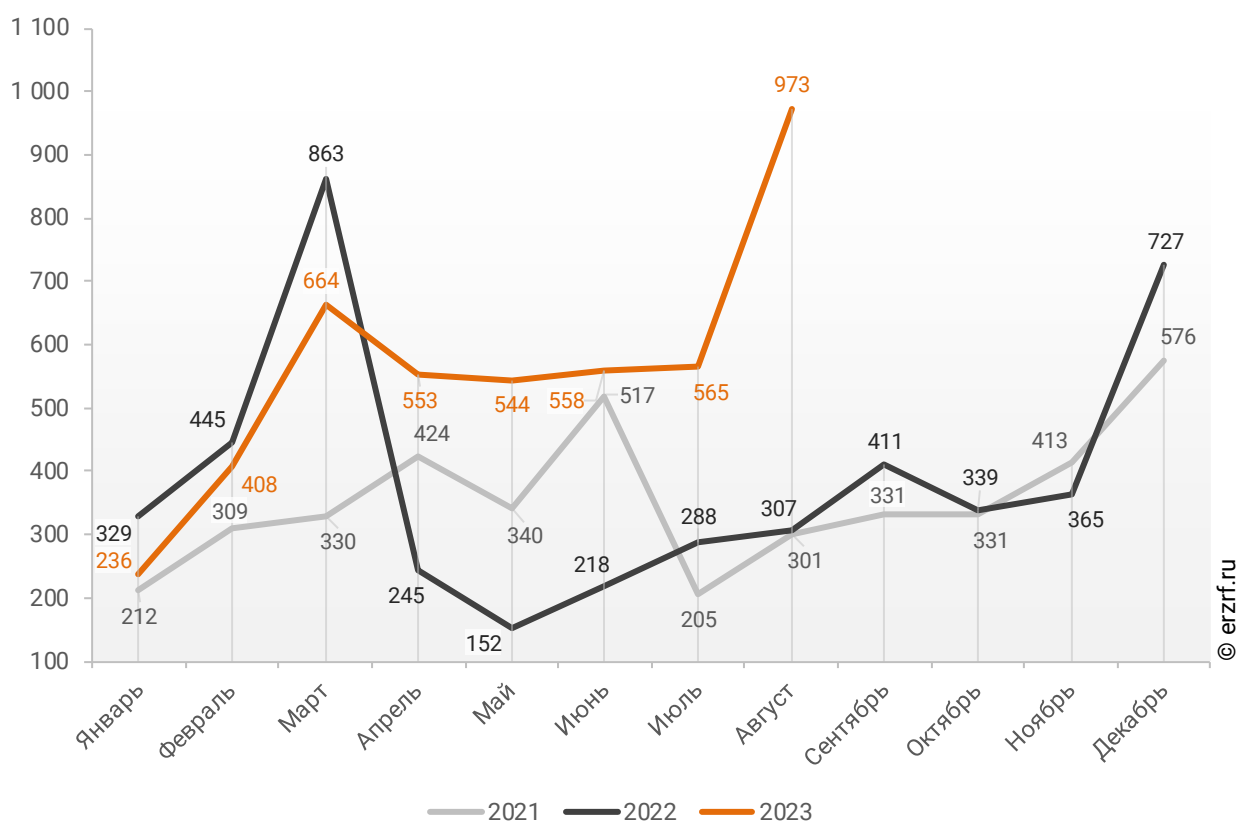


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в августе 2023 года увеличилось на 216,9% по сравнению с августом 2022 года (973 против 307 годом ранее).

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

График 11

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

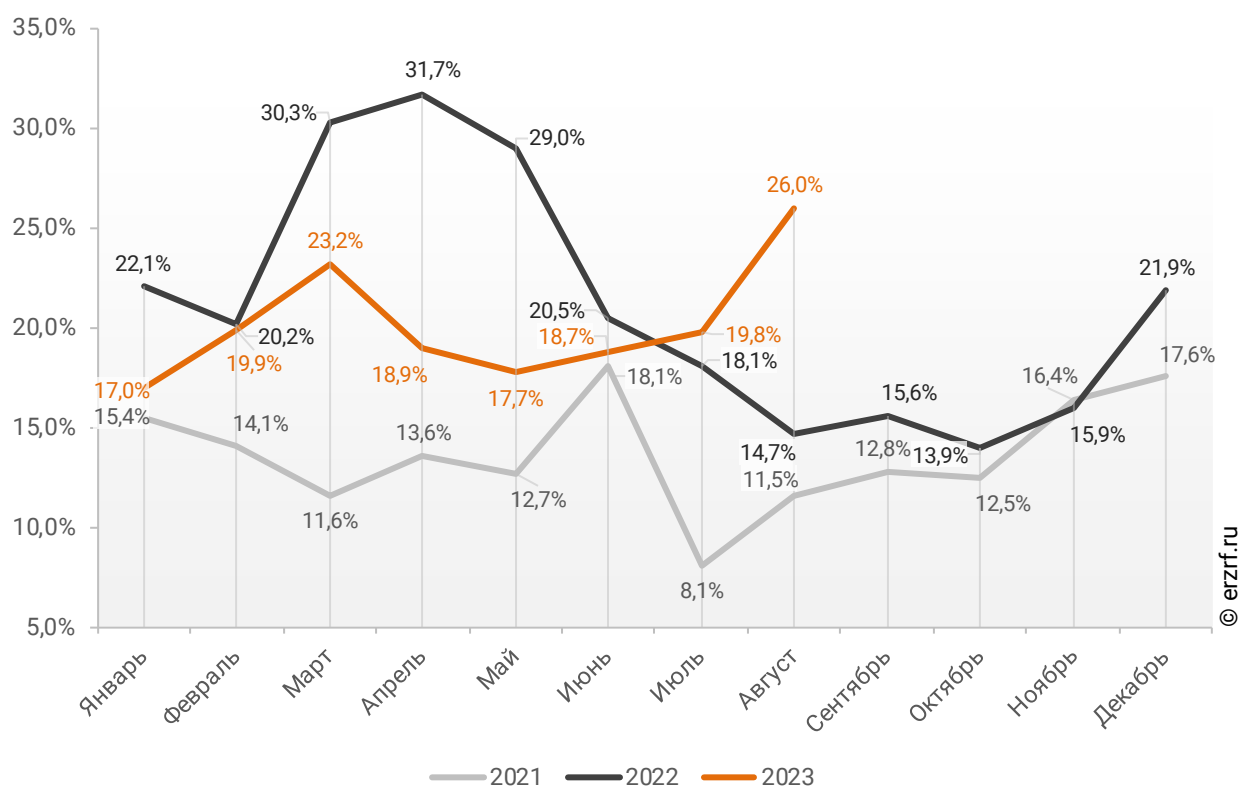


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 20,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (22,6%), и на 7,5 п.п. больше уровня 2021 г. (13,1%).

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

График 12

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



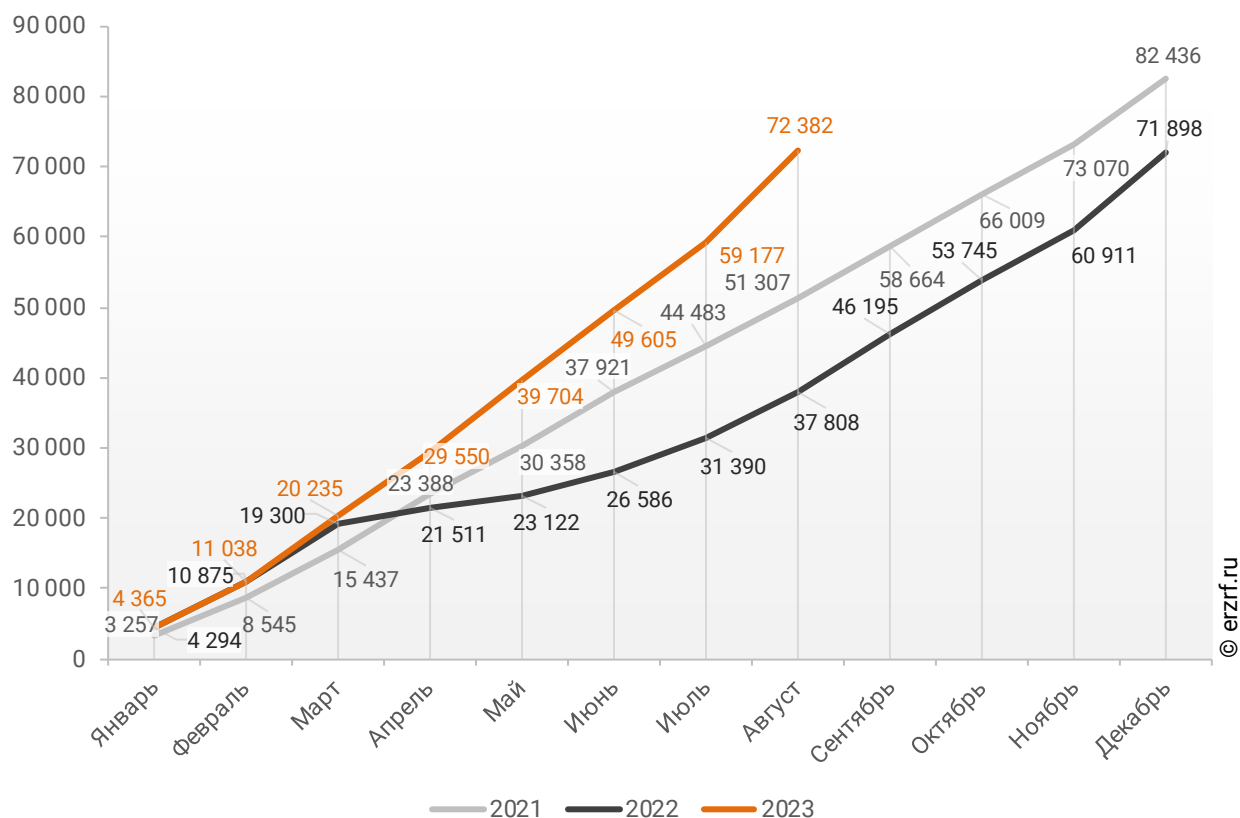
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 72,38 млрд ₽, что на 91,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (37,81 млрд ₽), и на 41,1% больше аналогичного значения 2021 г. (51,31 млрд ₽).

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

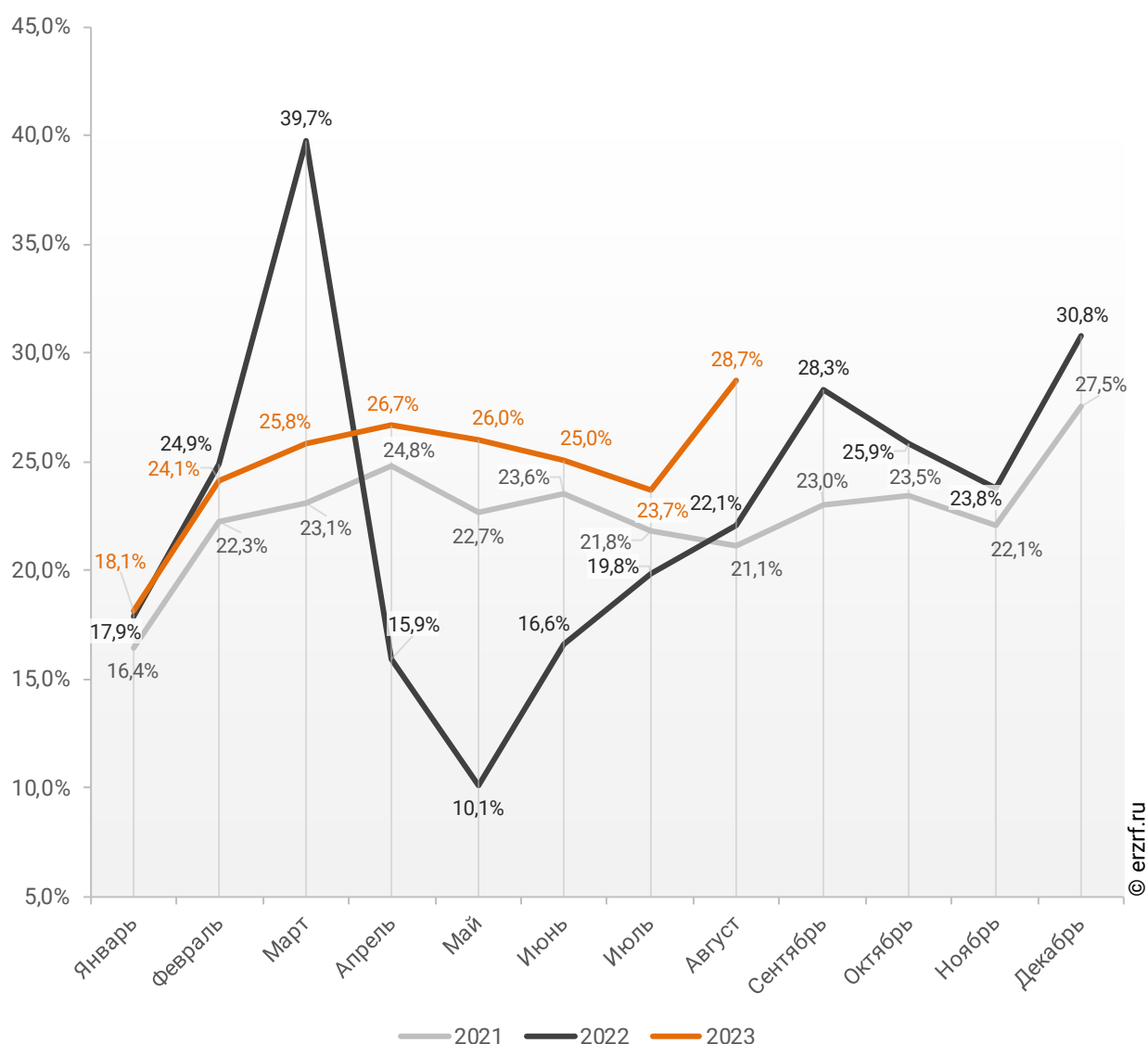
График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Иркутской области (287,25 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,2%, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,5%), и на 3,0 п.п. больше уровня 2021 г. (22,2%).

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

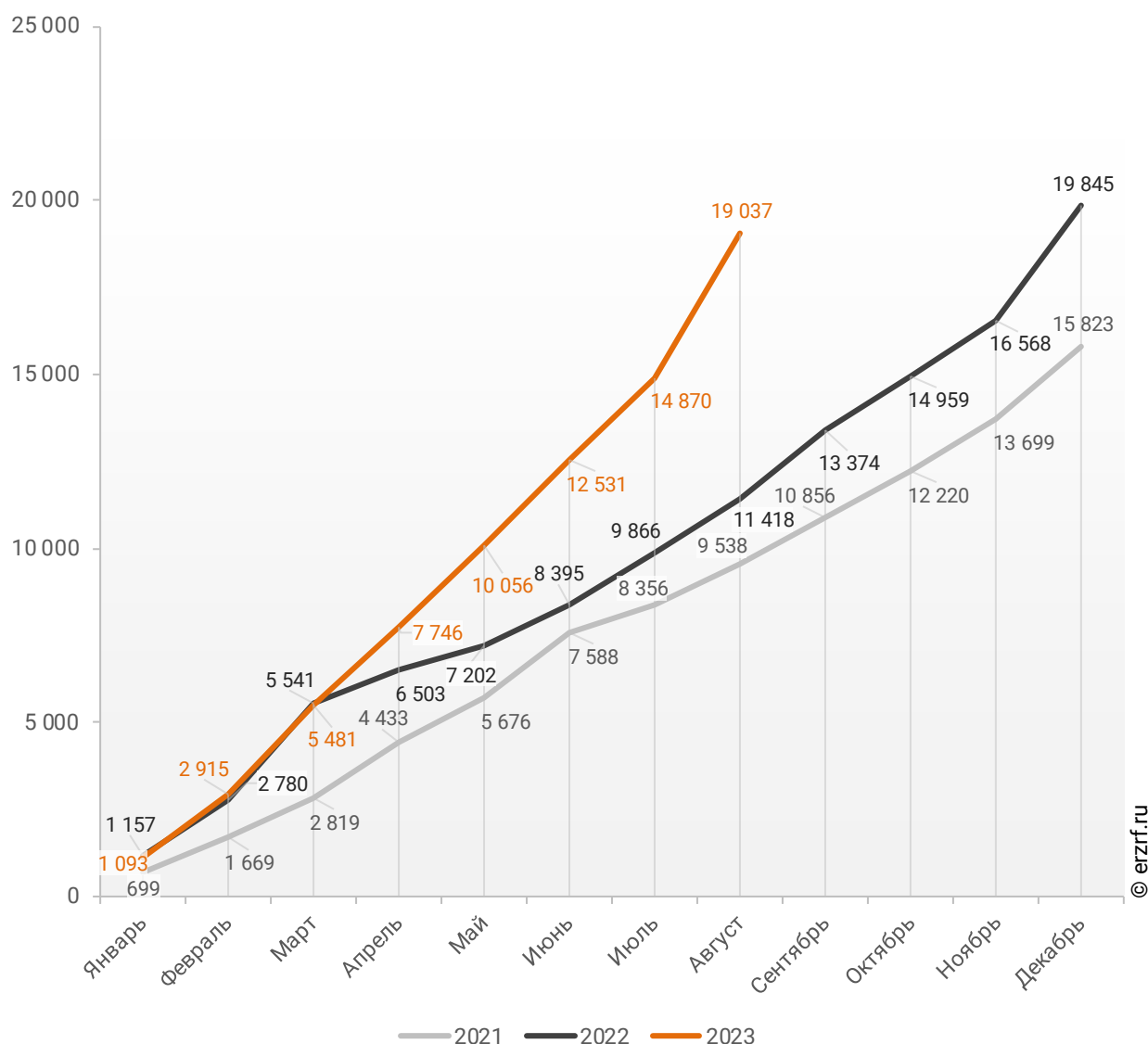
График 14
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг.


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 19,04 млрд ₽ (26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 66,7% больше аналогичного значения 2022 г. (11,42 млрд ₽), и на 99,6% больше, чем в 2021 г. (9,54 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Иркутской области (287,25 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2022 г. (6,5%), и на 2,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,1%).

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

График 16

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

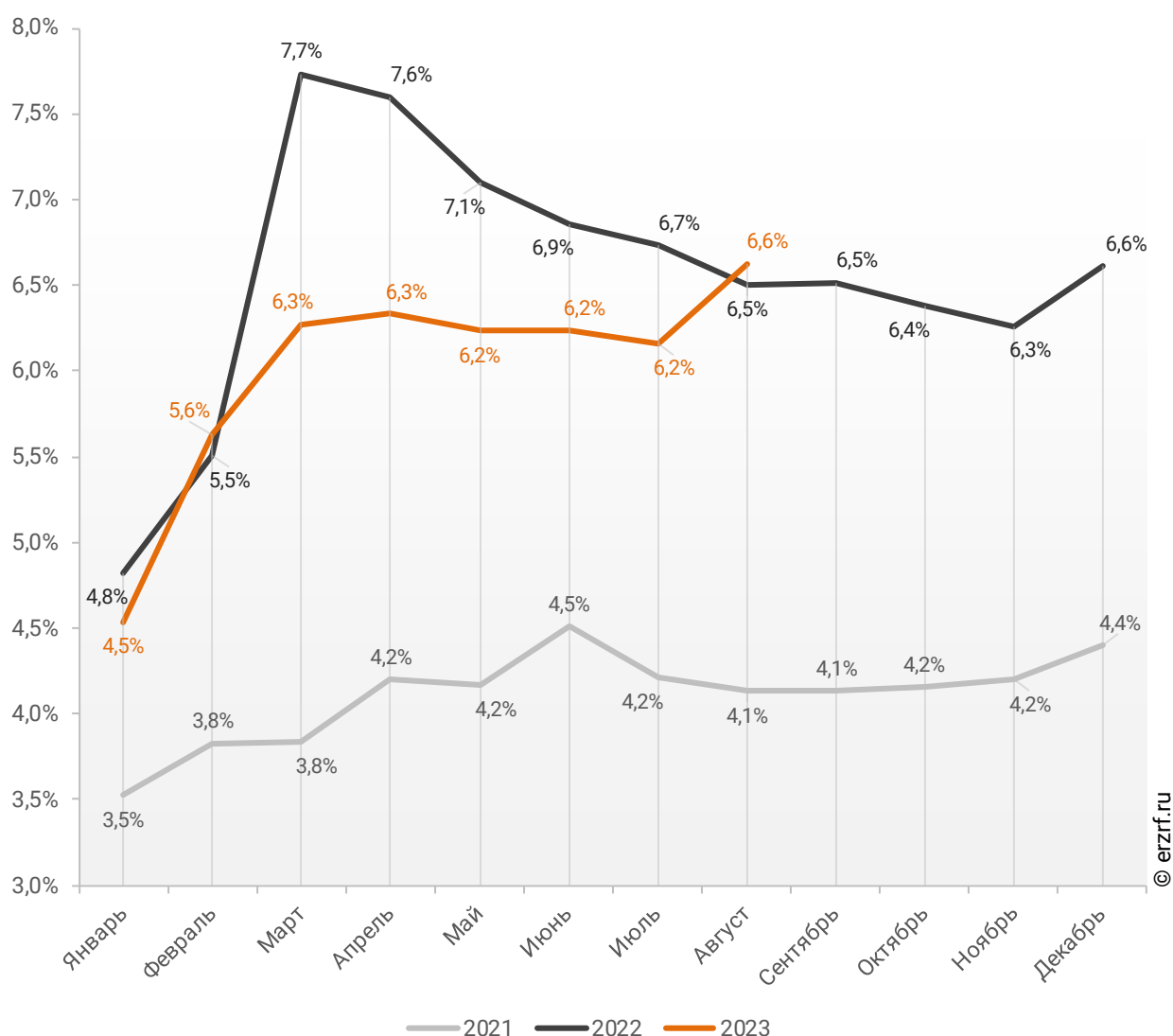
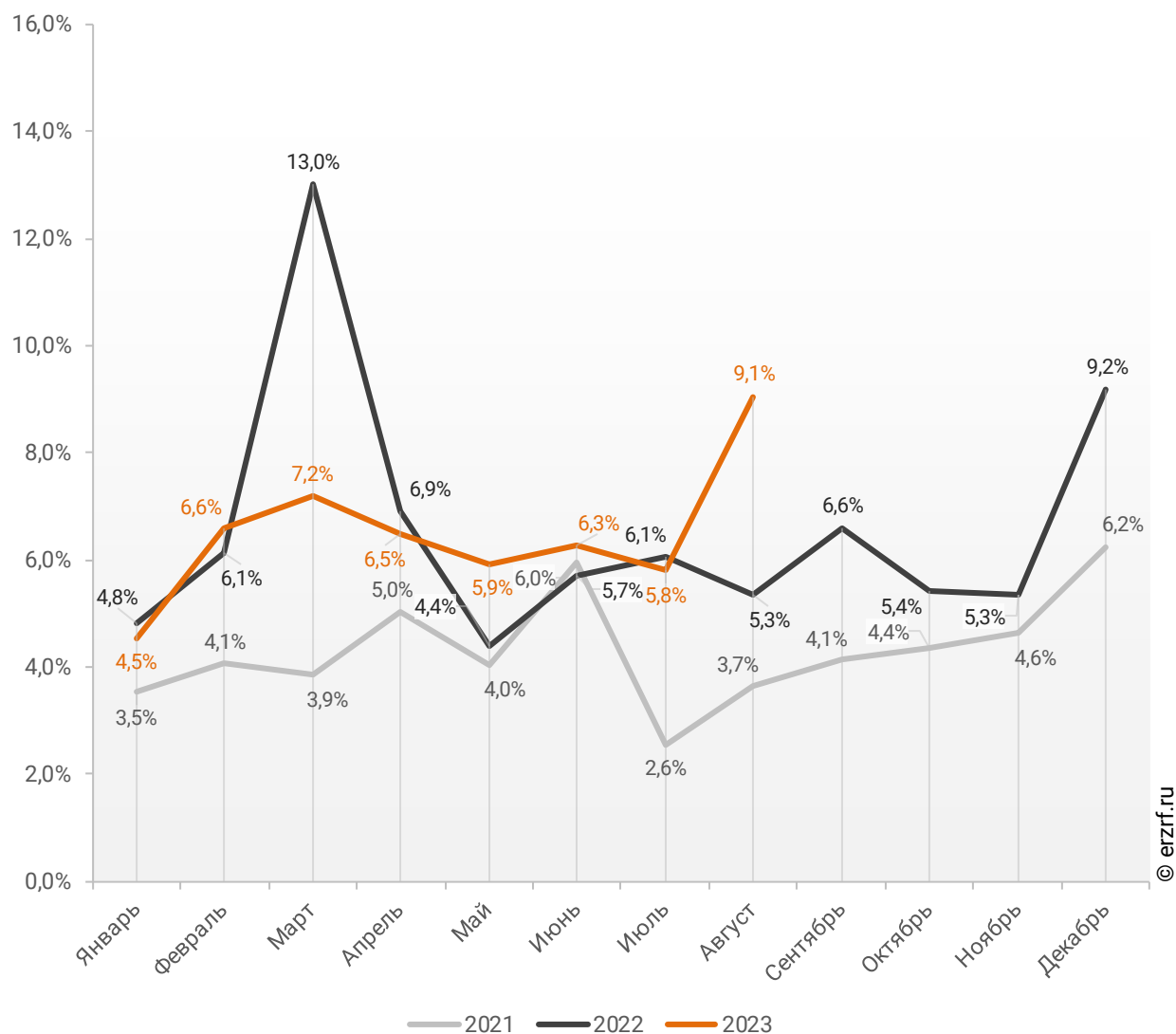


График 17

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

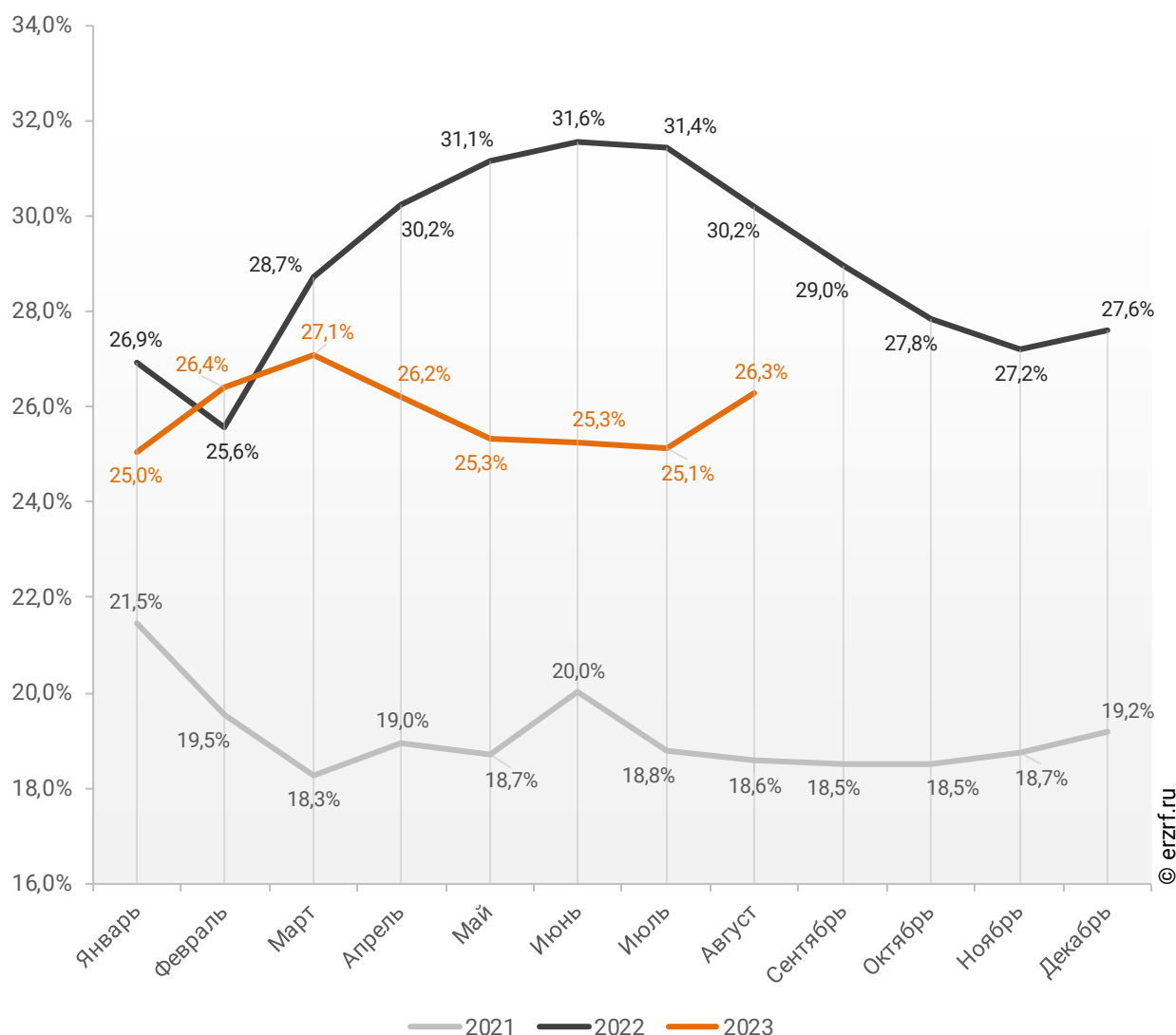


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 3,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (30,2%), и на 7,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,6%).

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

График 18

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

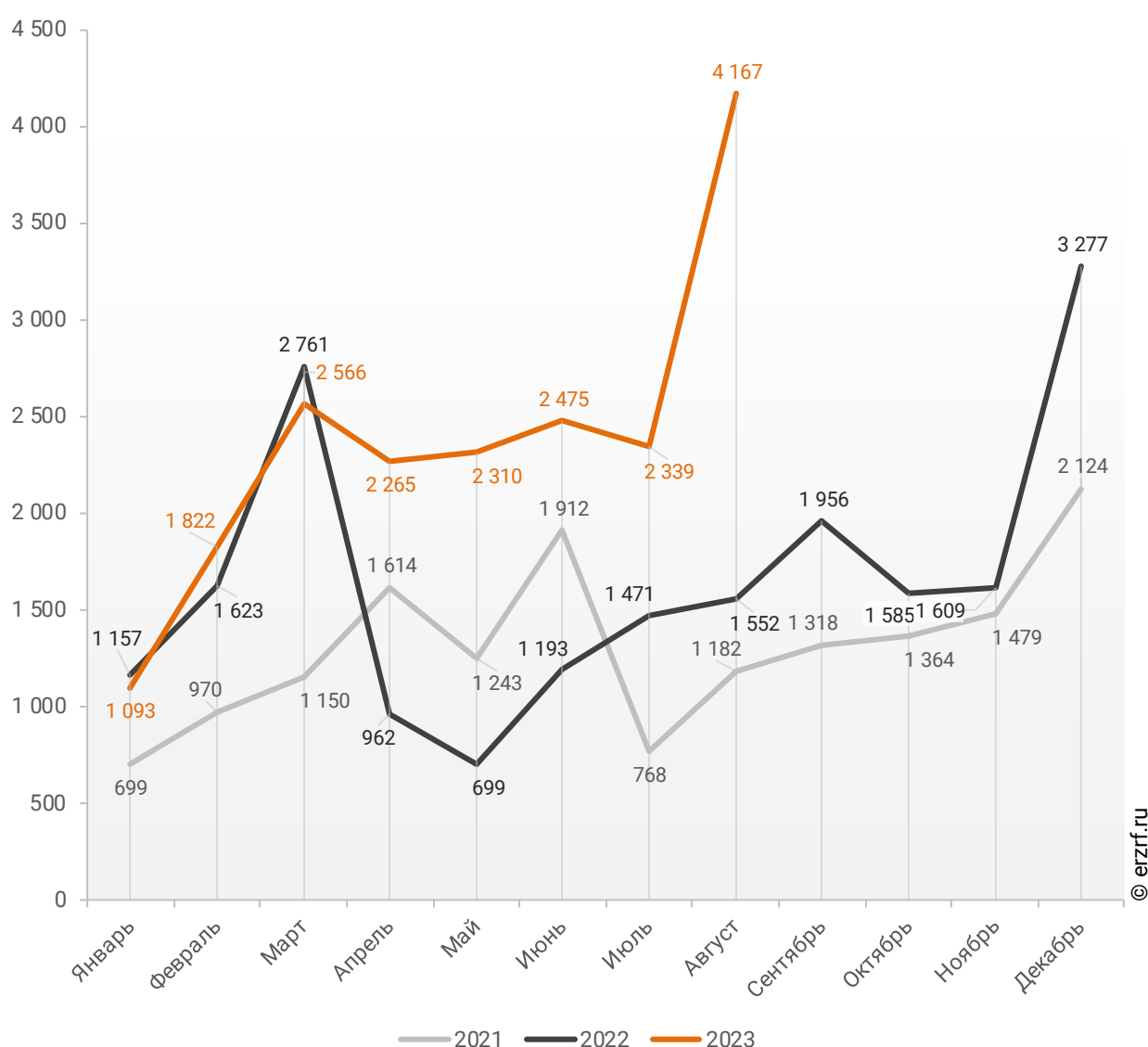


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в августе 2023 года, увеличился на 168,5% по сравнению с августом 2022 года (4,17 млрд ₽ против 1,55 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

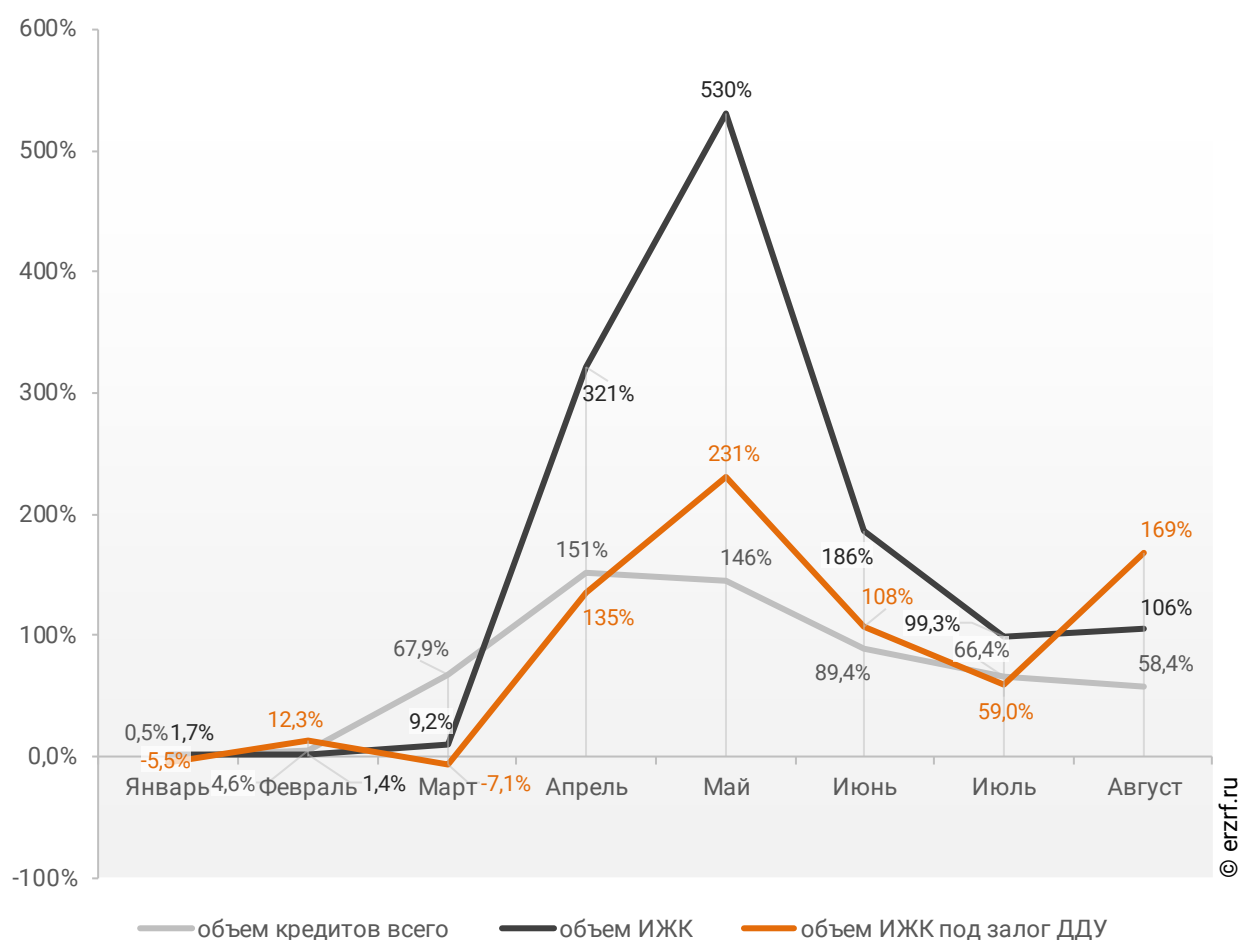
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 168,5% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 58,4% (46,00 млрд ₽ против 29,04 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 105,7% (13,21 млрд ₽ против 6,42 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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



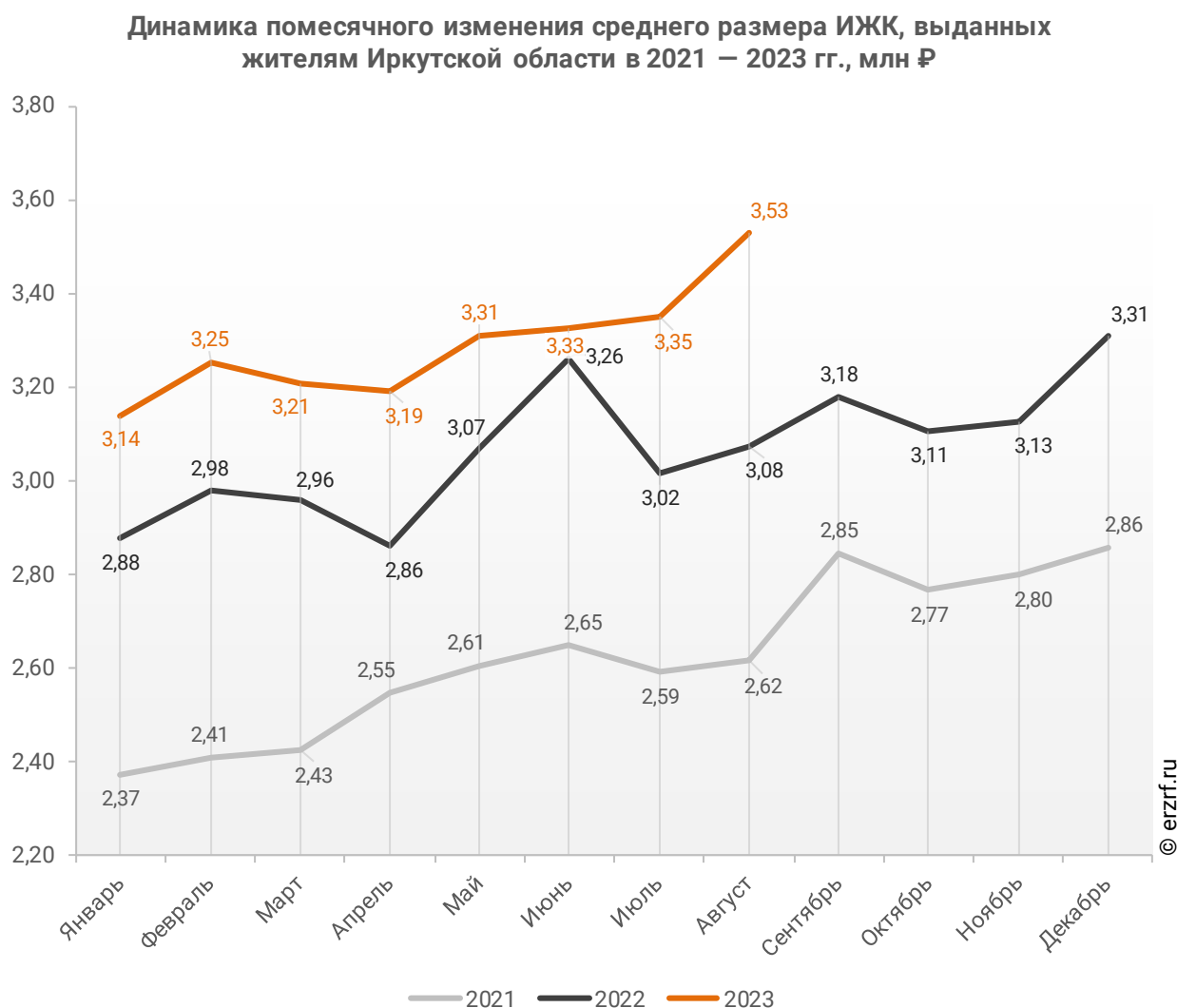
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов за январь – август составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,3%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 3,53 млн ₽, что на 14,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,08 млн ₽), и на 34,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,62 млн ₽).

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

График 21

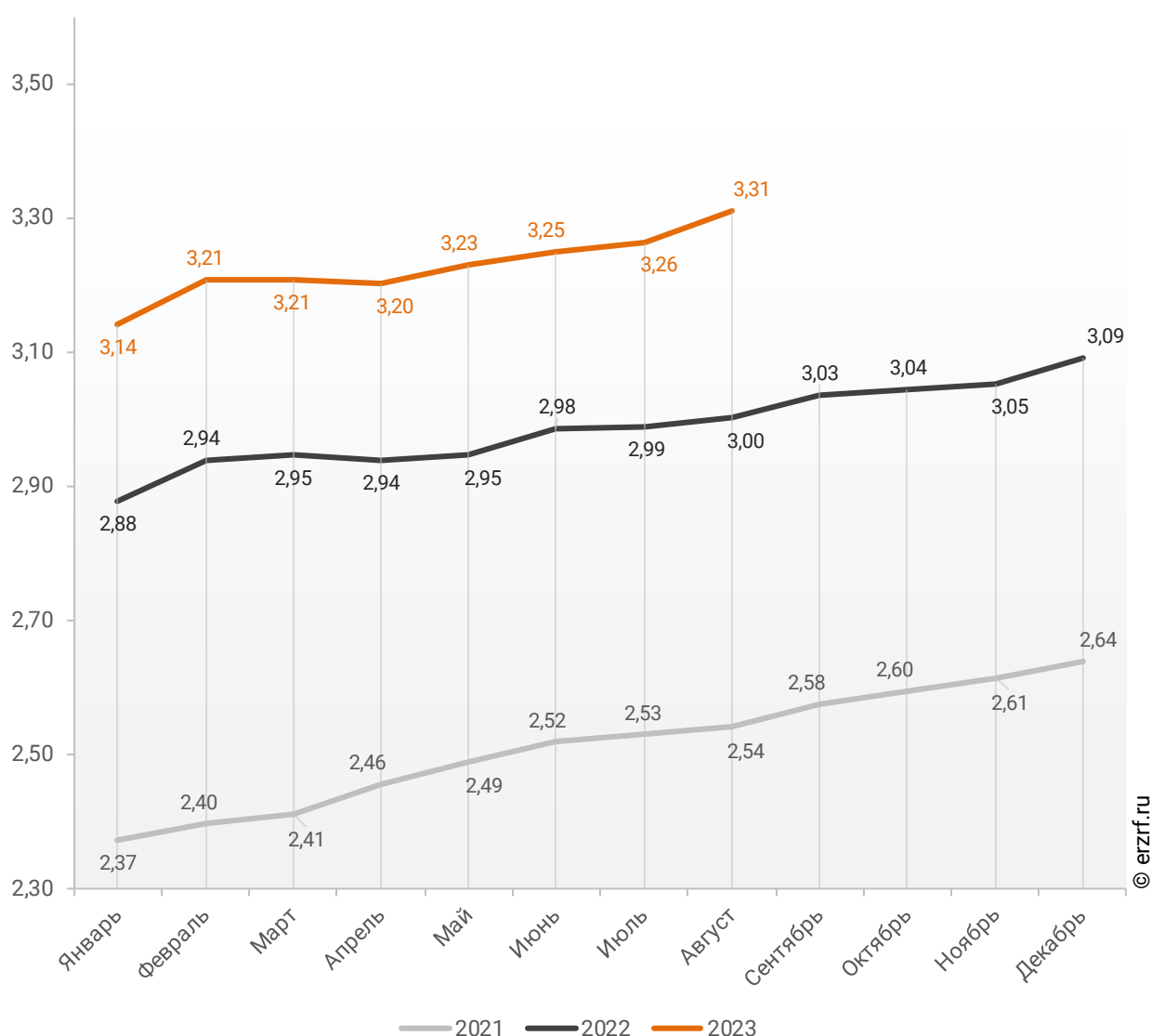


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,31 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2022 г. (3,00 млн ₽), и на 30,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,54 млн ₽).

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

График 22

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

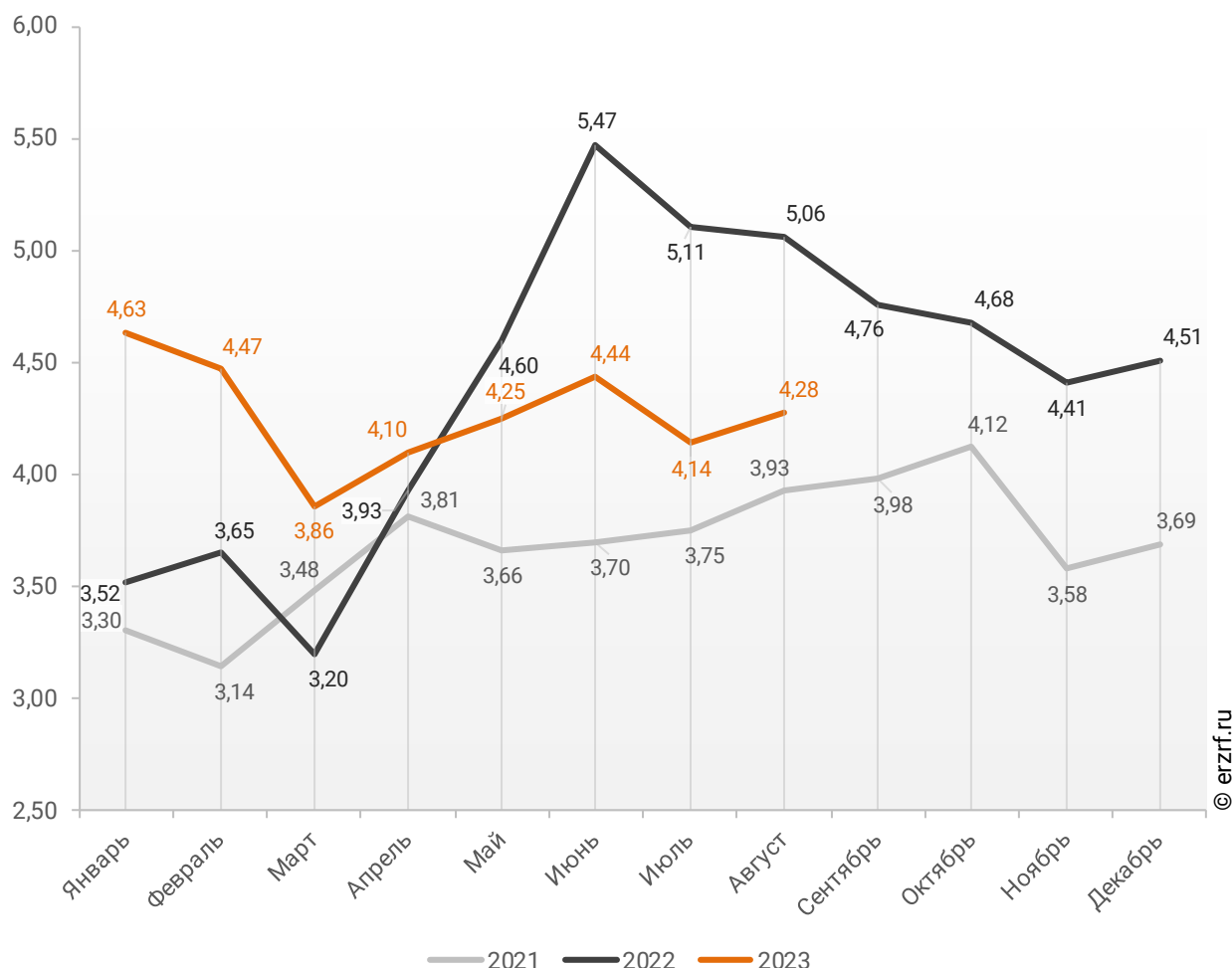


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в августе 2023 года уменьшился на 15,4% по сравнению с августом 2022 года (4,28 млн ₽ против 5,06 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 23

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

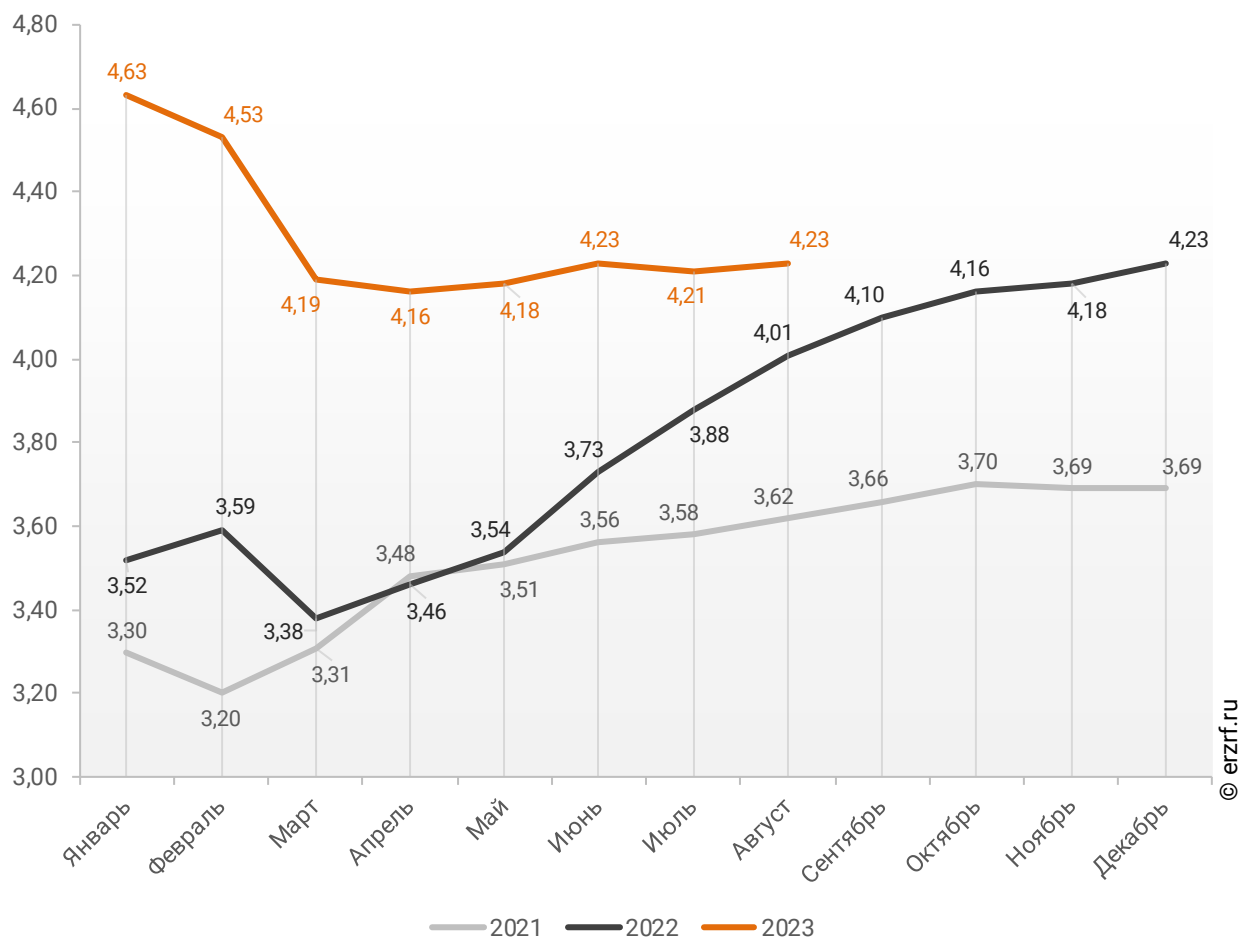


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽ (на 27,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 5,5% больше соответствующего значения 2022 г. (4,01 млн ₽), и на 16,9% больше уровня 2021 г. (3,62 млн ₽).

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

График 24

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

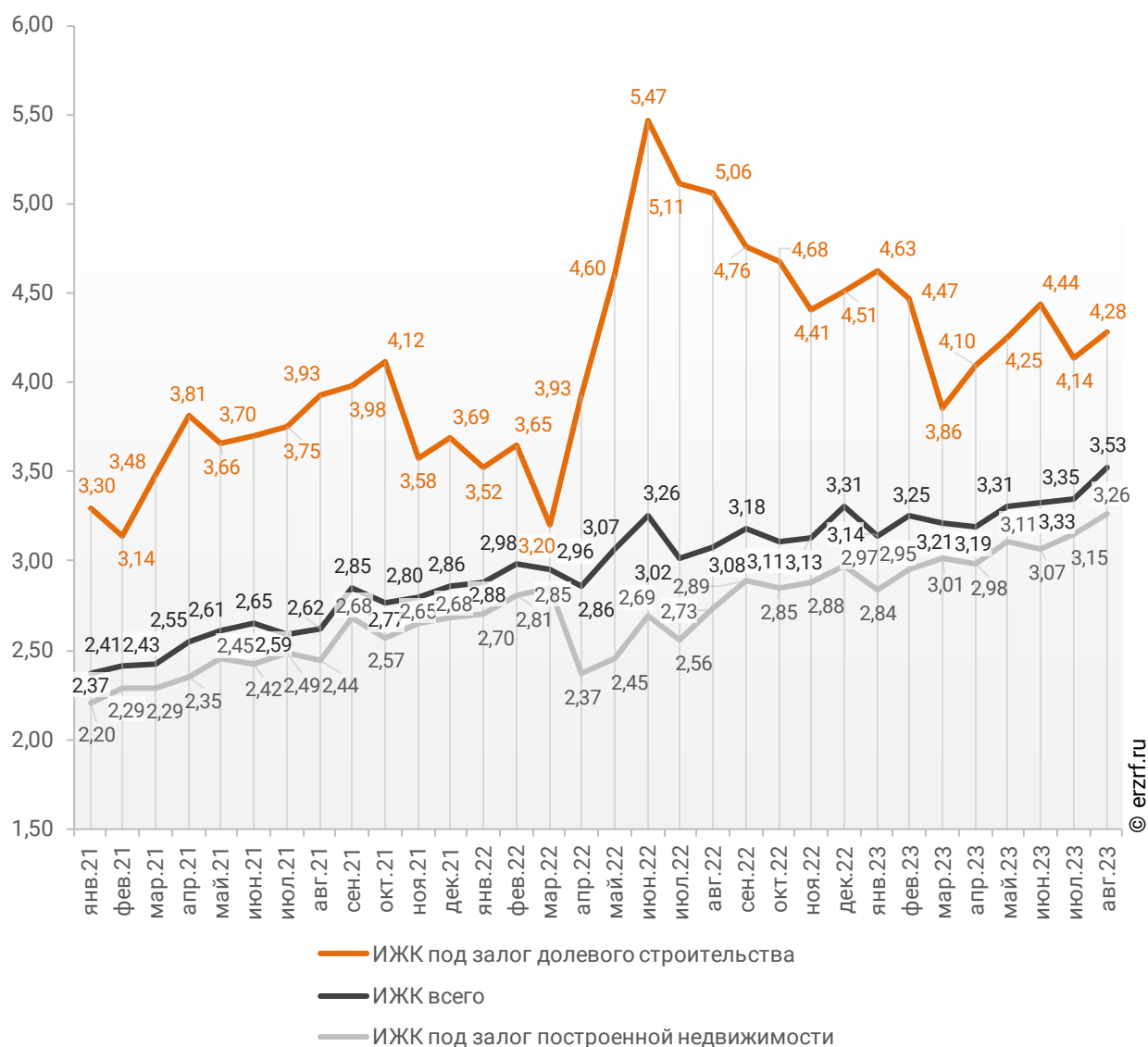


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,4% – с 2,73 млн ₽ до 3,26 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 54,0 п. п. – с 85,3% до 31,3%.

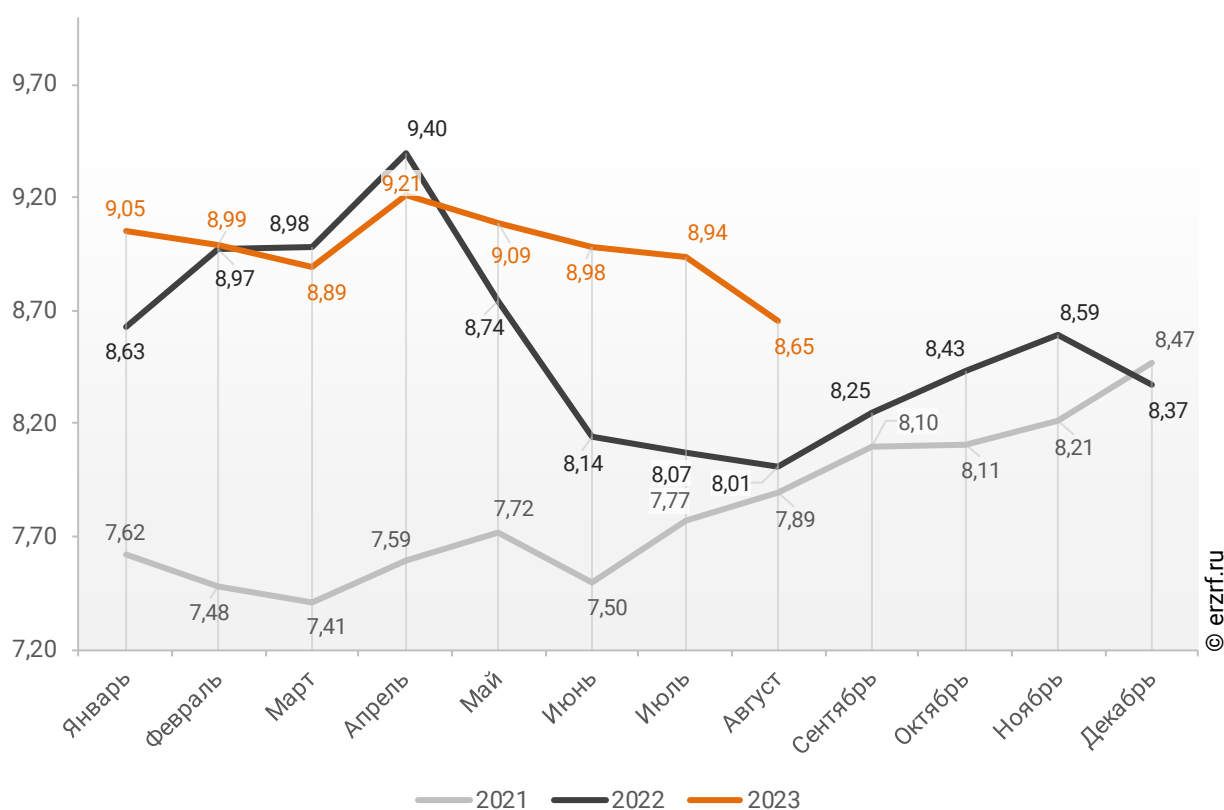
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,65%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 0,64 п. п. (с 8,01% до 8,65%).

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

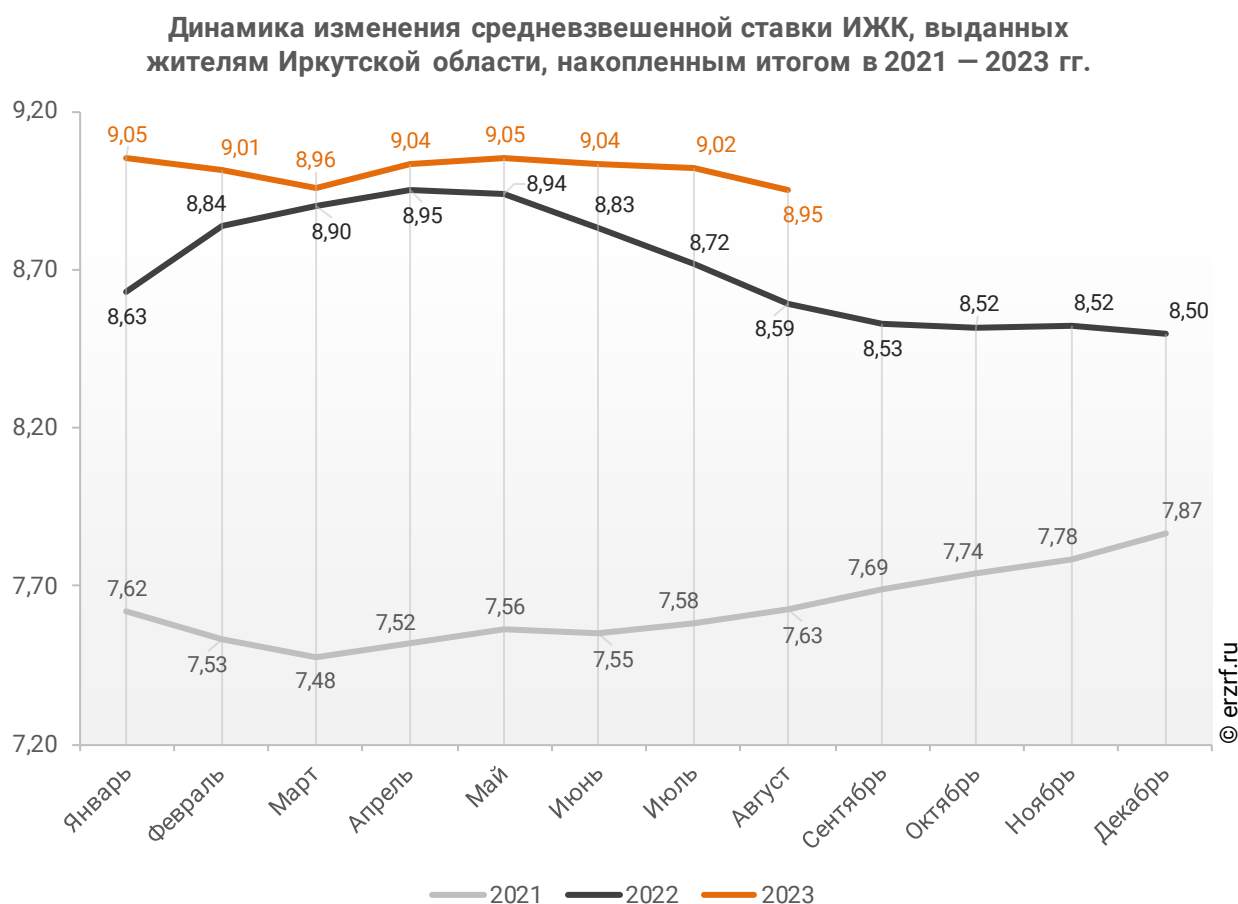
График 26

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



По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,95%, что на 0,36 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,59%), и на 1,32 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,63%).

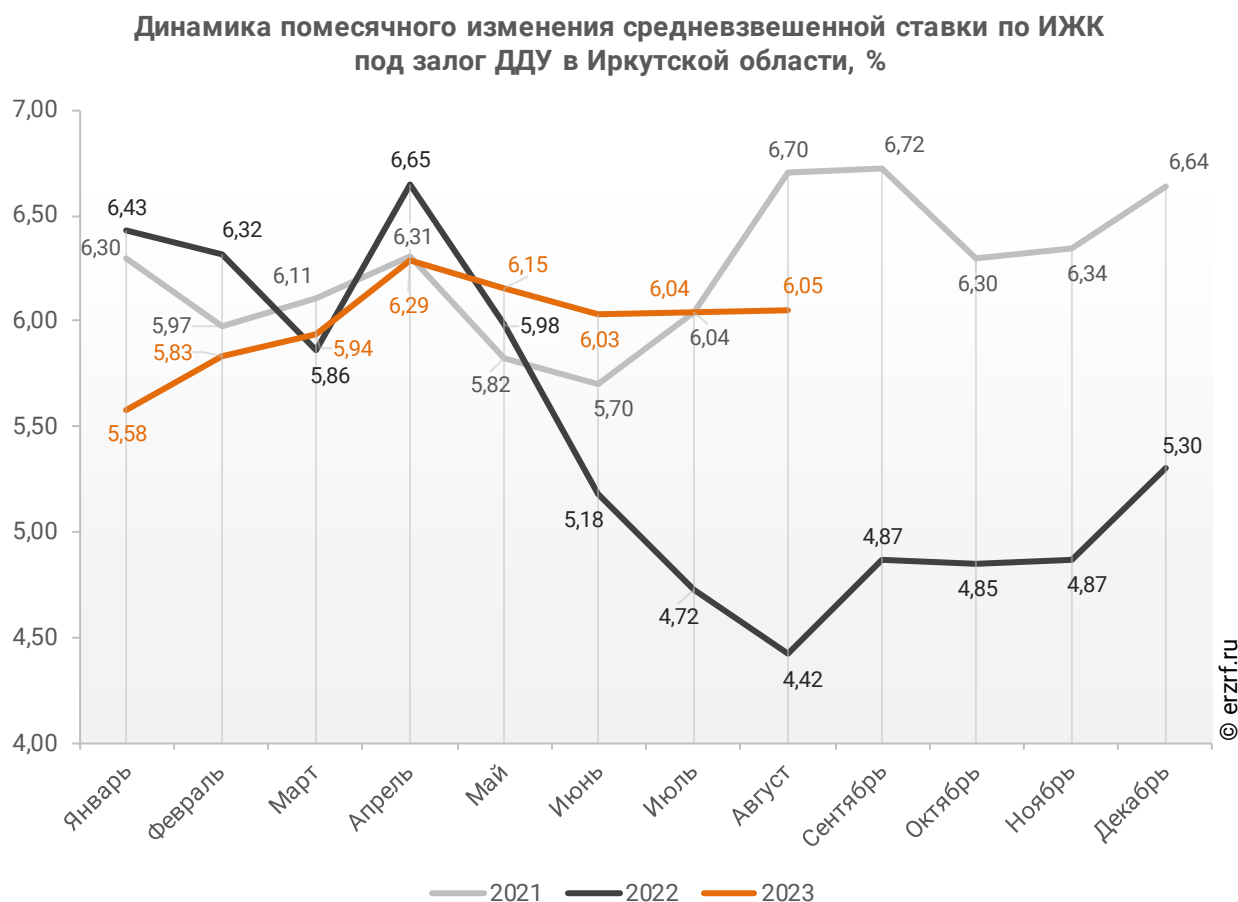
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в августе 2023 года, составила 6,05%, что на 1,63 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (4,42%).

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

График 28

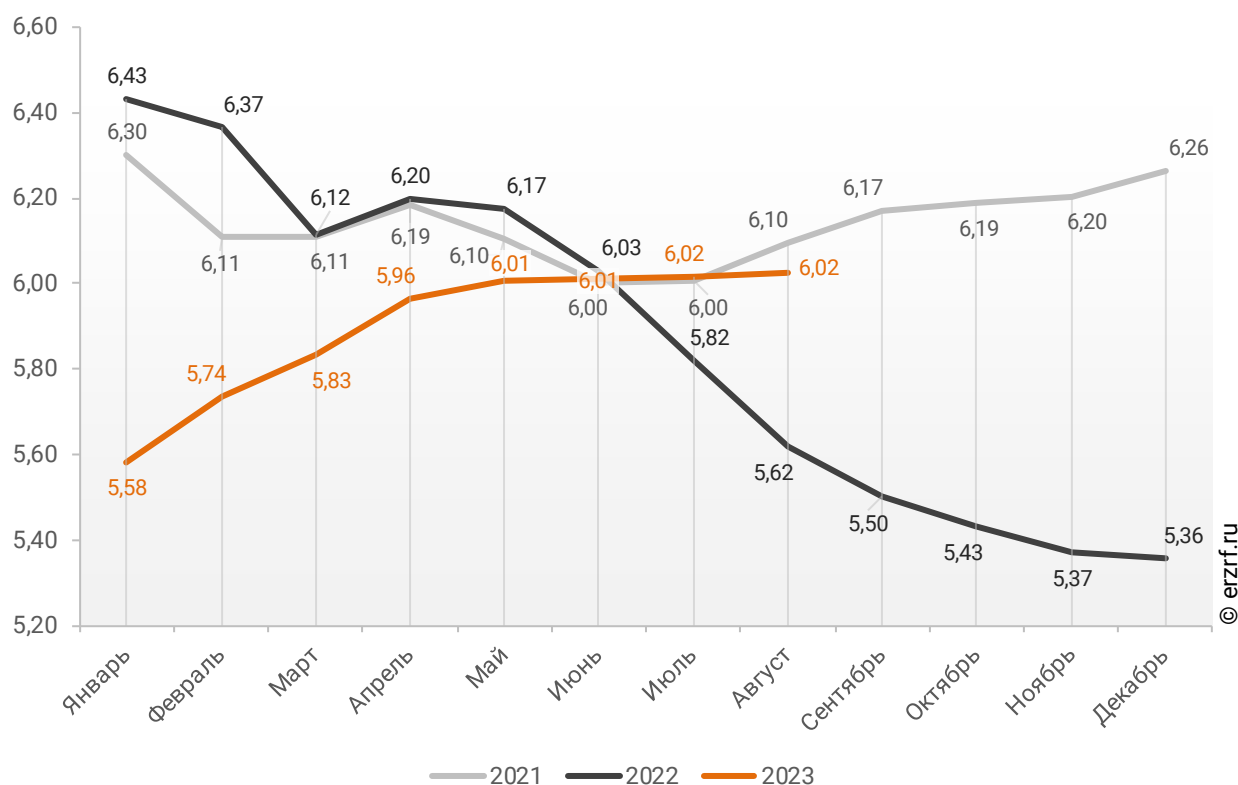


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,02% (на 2,93 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,62%), и на 0,08 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,10%).

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

График 29

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

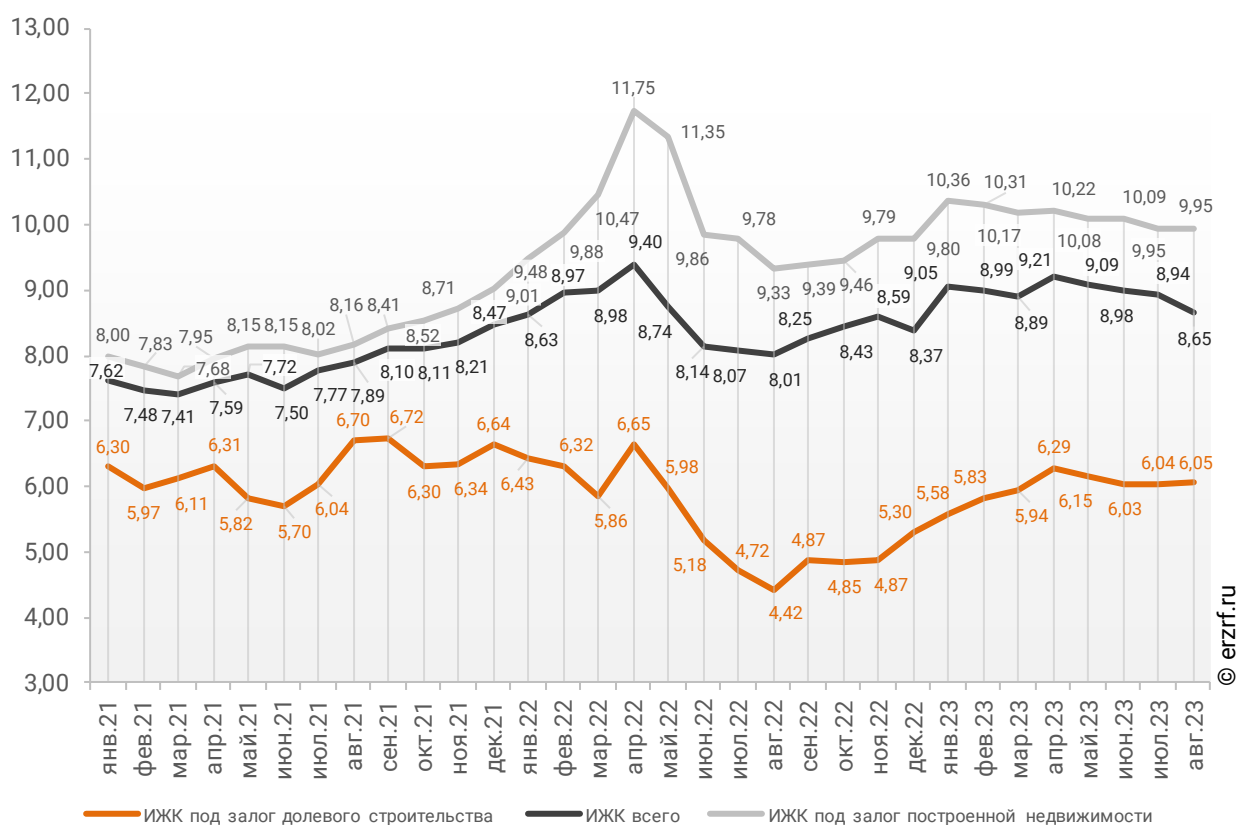


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в августе 2023 года составила 9,95%, что на 0,62 п. п. больше значения за август 2022 года (9,33%).

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

График 30

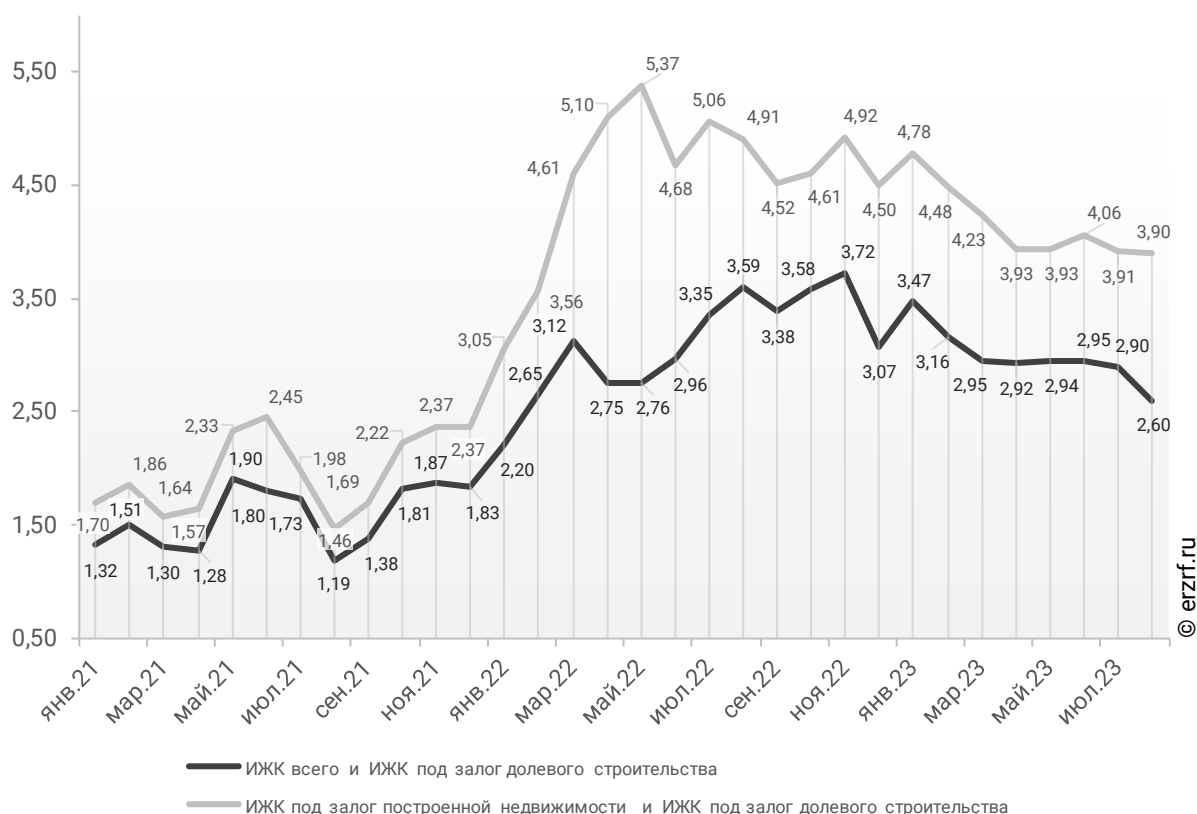
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась с 3,59 п. п. до 2,6 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась с 4,91 п. п. до 3,9 п. п. (График 31).

График 31

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

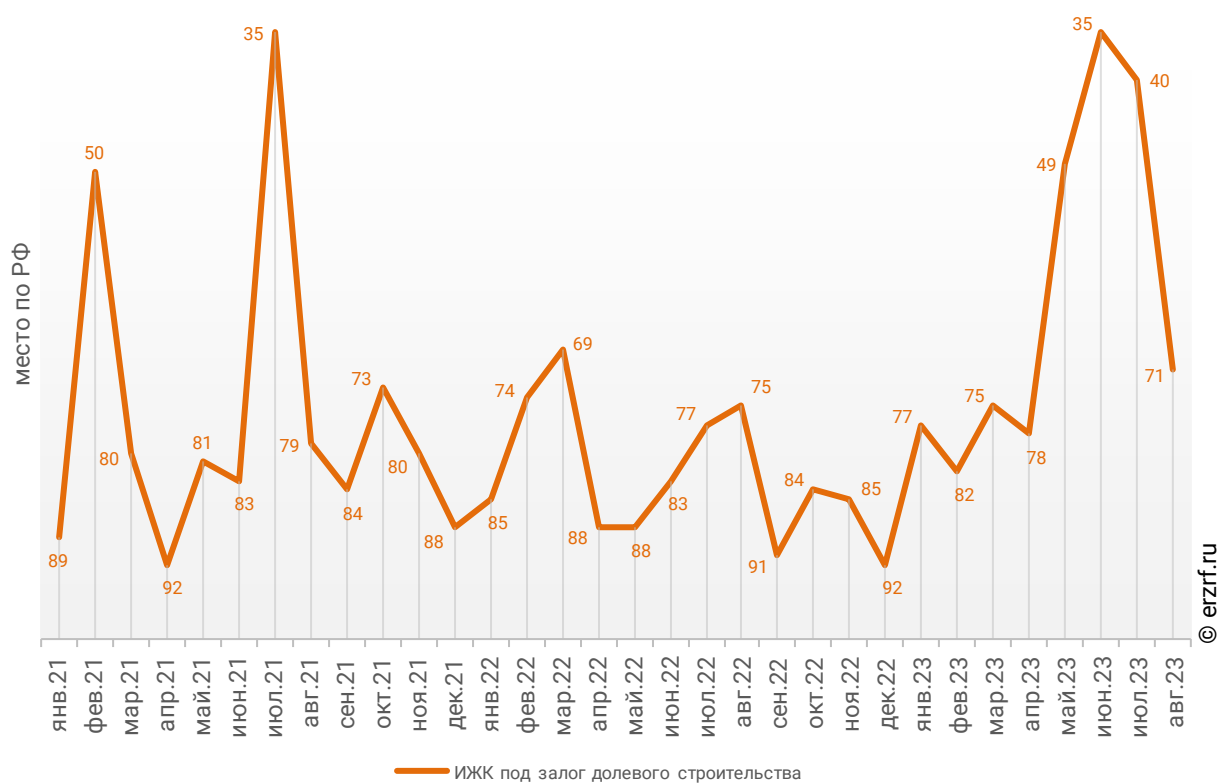


Иркутская область занимает 79-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 71-е место, и 48-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

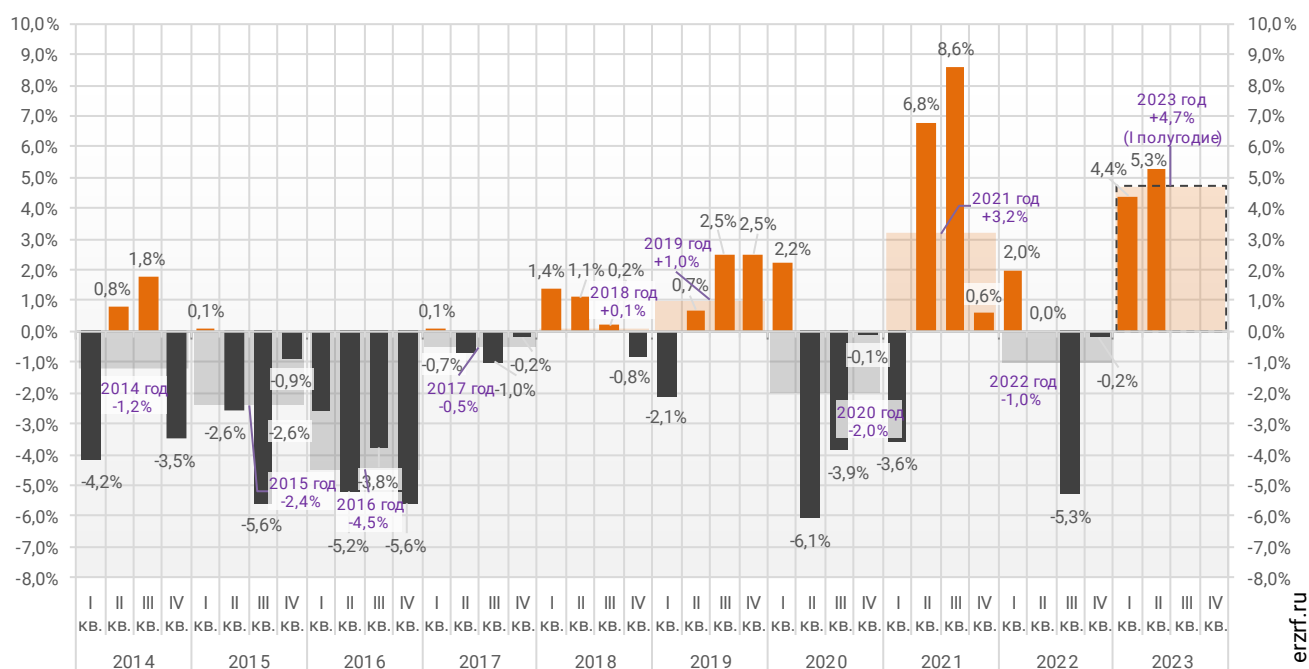


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

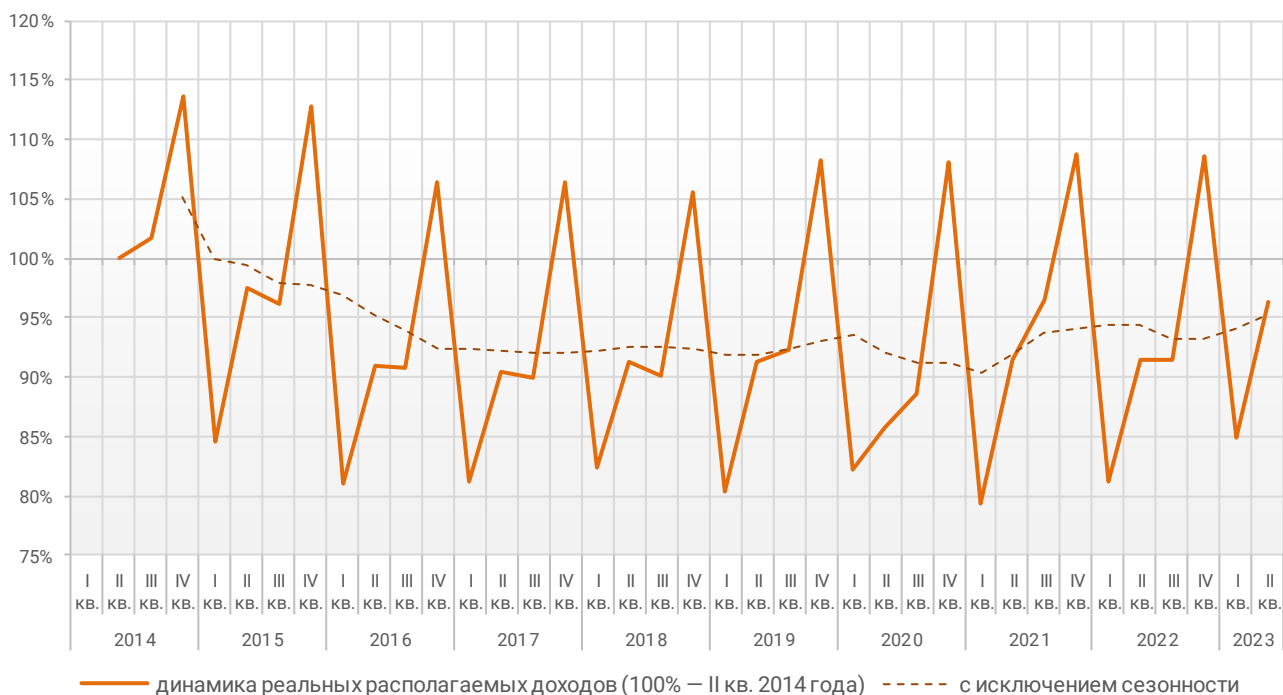


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



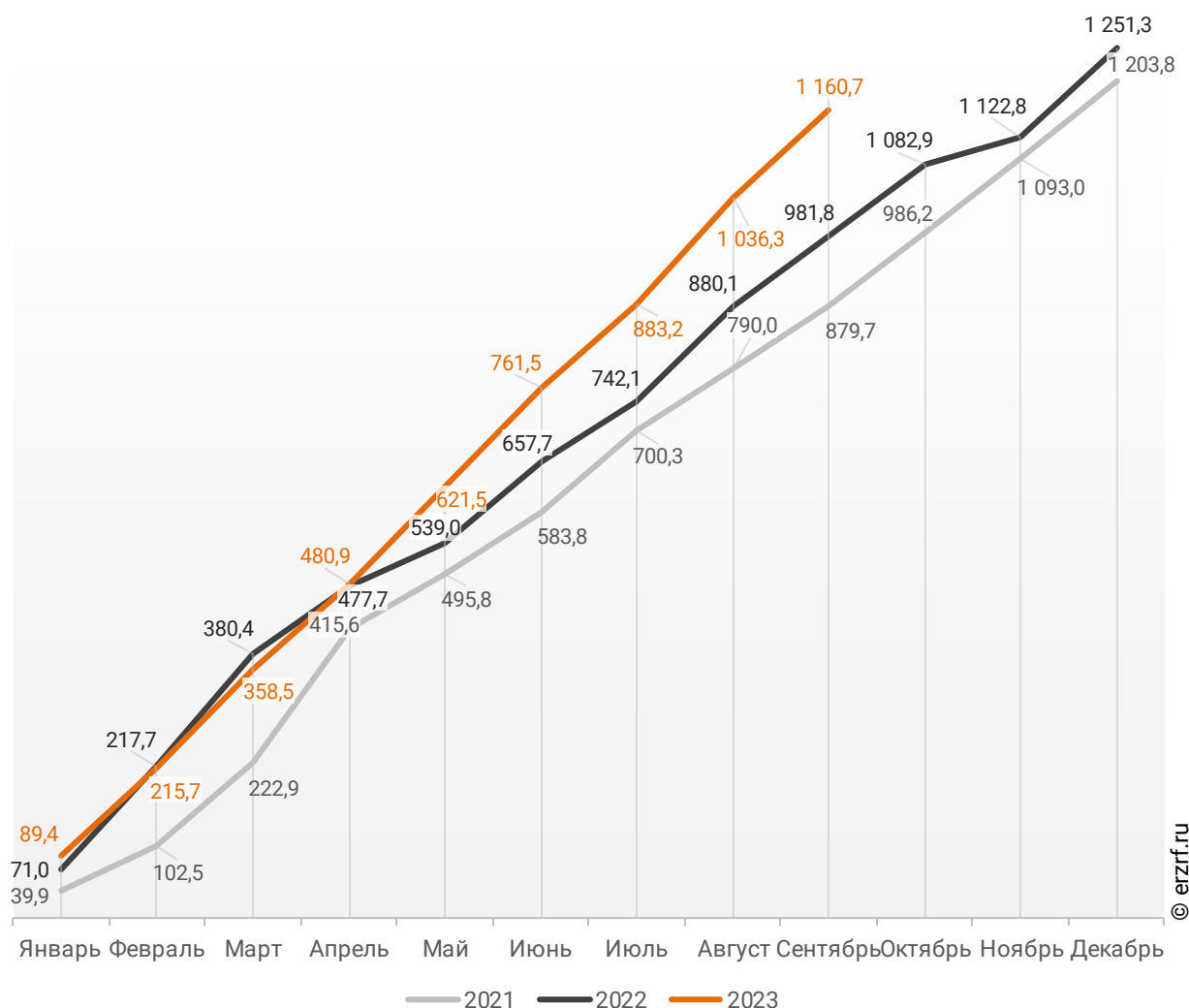
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 18,2% графика ввода жилья в Иркутской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 31,9% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

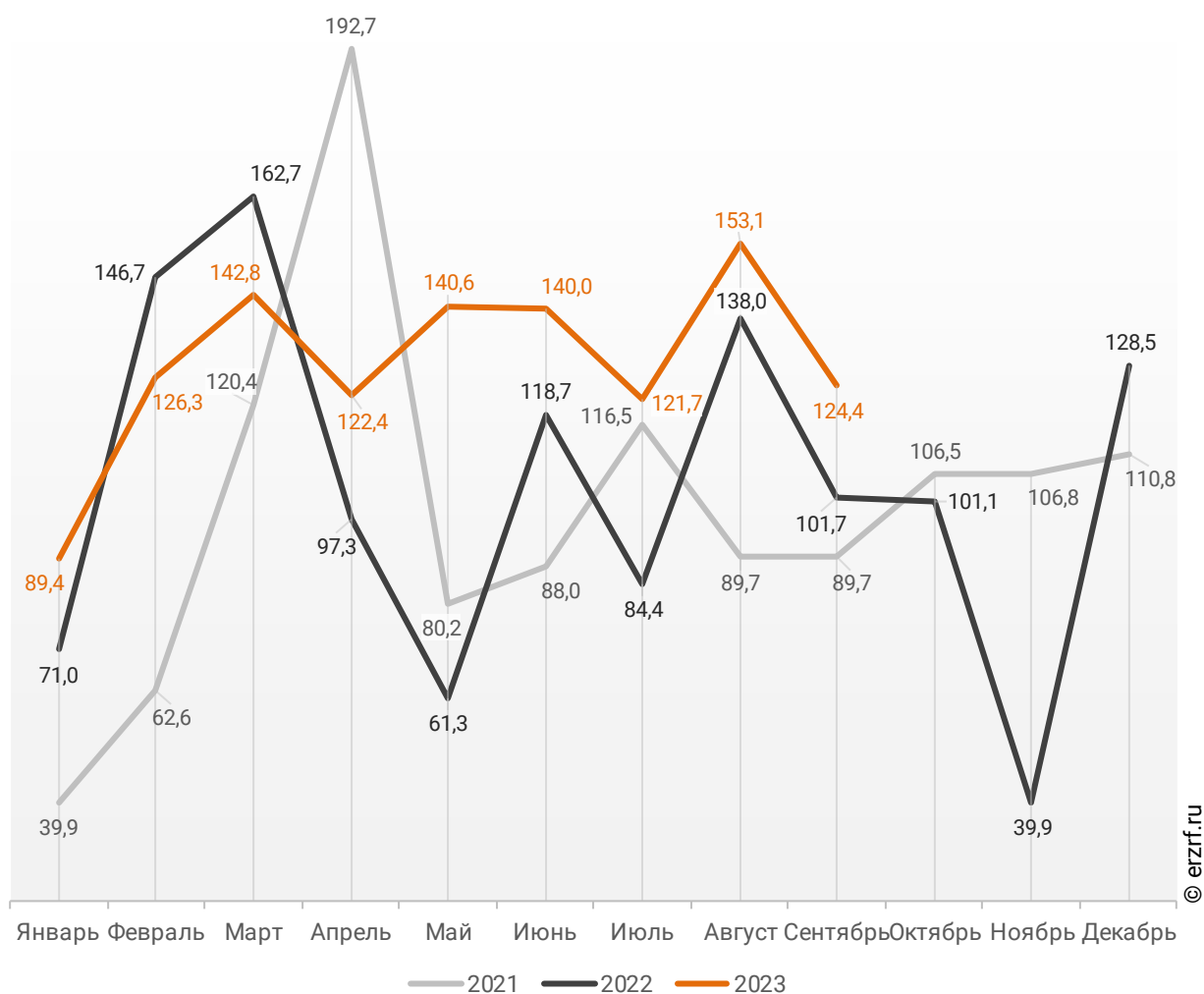
Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Иркутской области введено 124,4 тыс. м² жилья. Это на 22,3%, или на 22,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

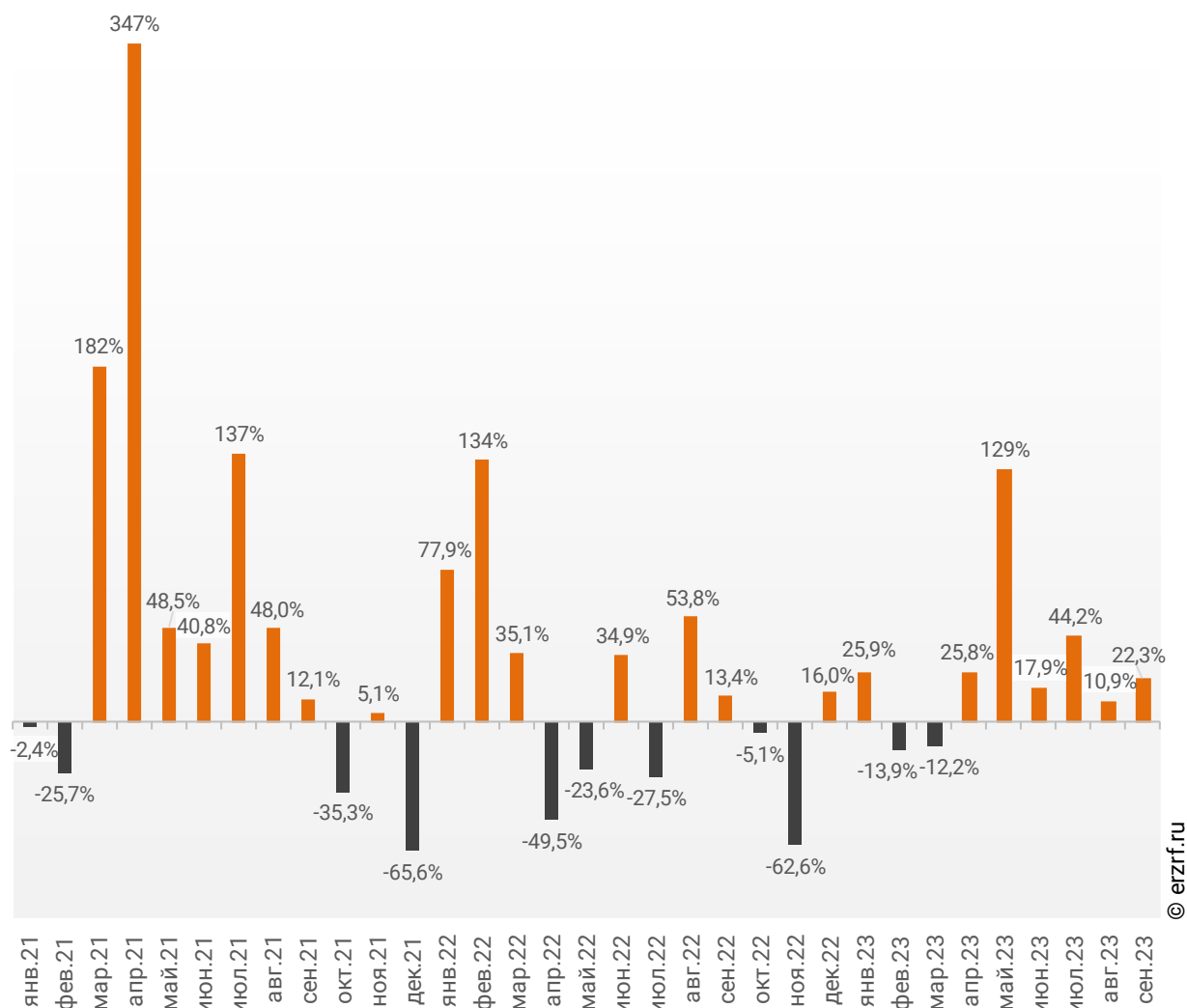
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 37

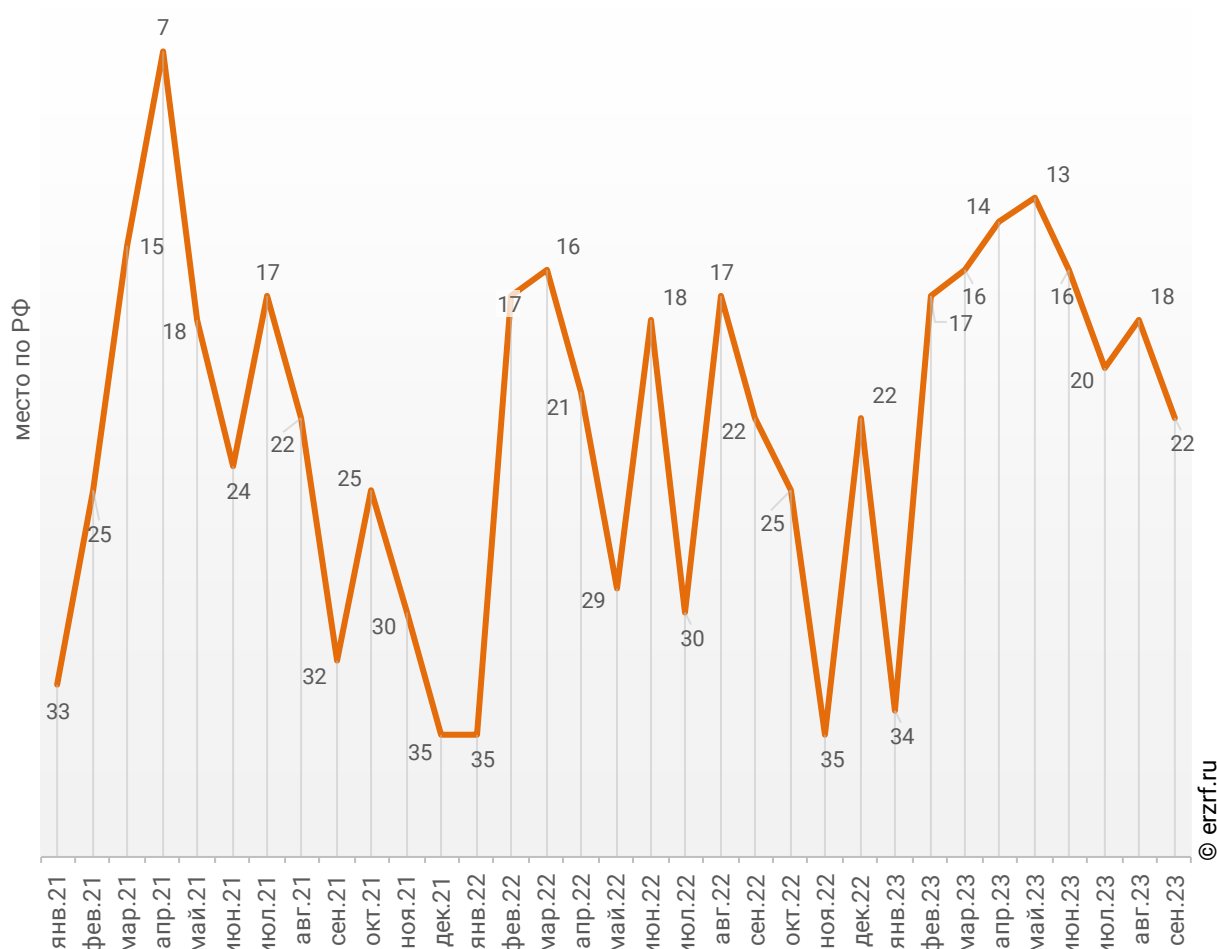
**Динамика прироста ввода жилья в Иркутской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 22-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 29-м месте. (График 38).

График 38

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

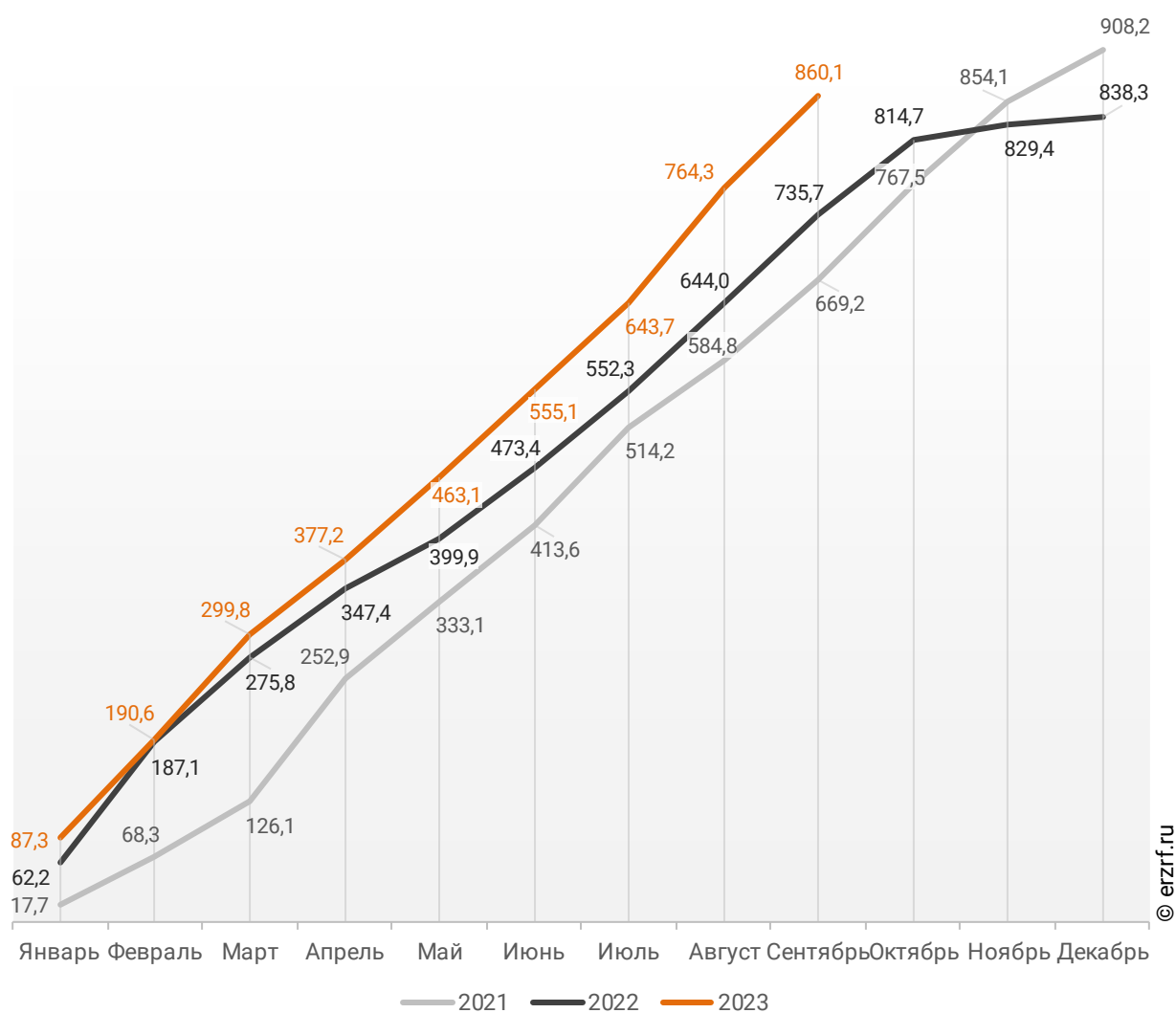


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

В Иркутской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 28,5% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

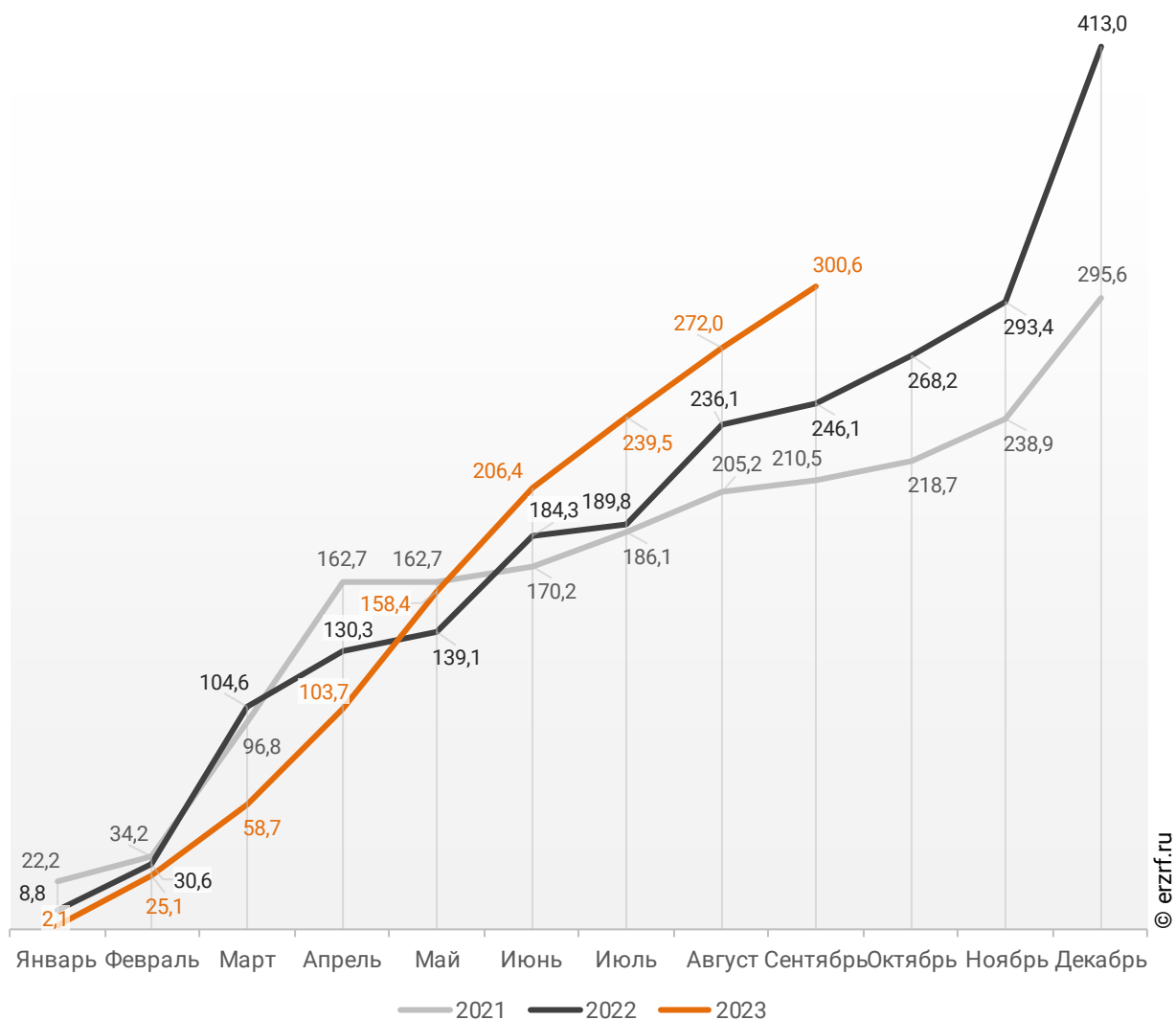
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 22,1% к уровню 2022 г. и превышение на 42,8% к 2021 г. (График 40).

График 40

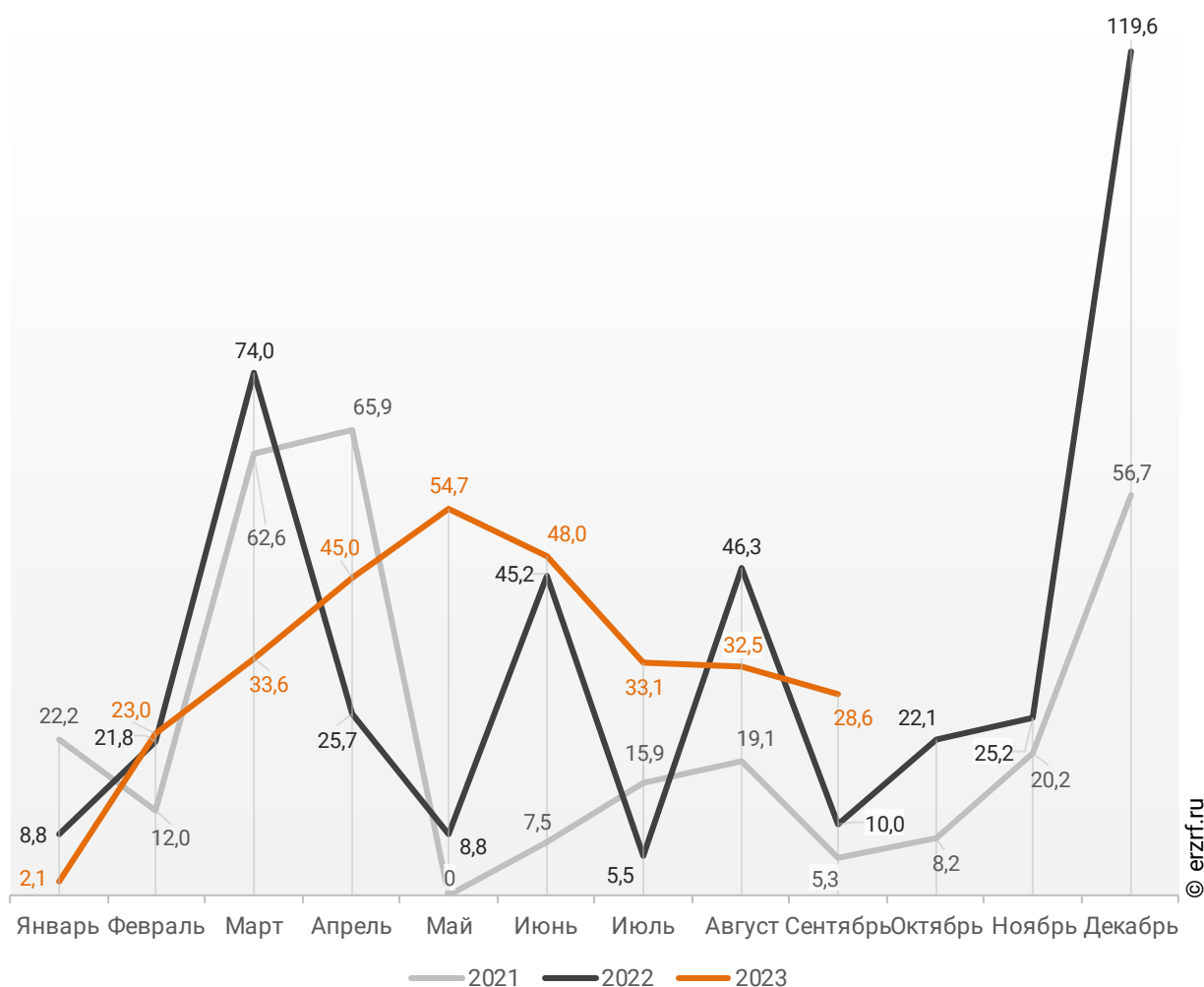
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Иркутской области застройщиками введено 28,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 186,0%, или на 18,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

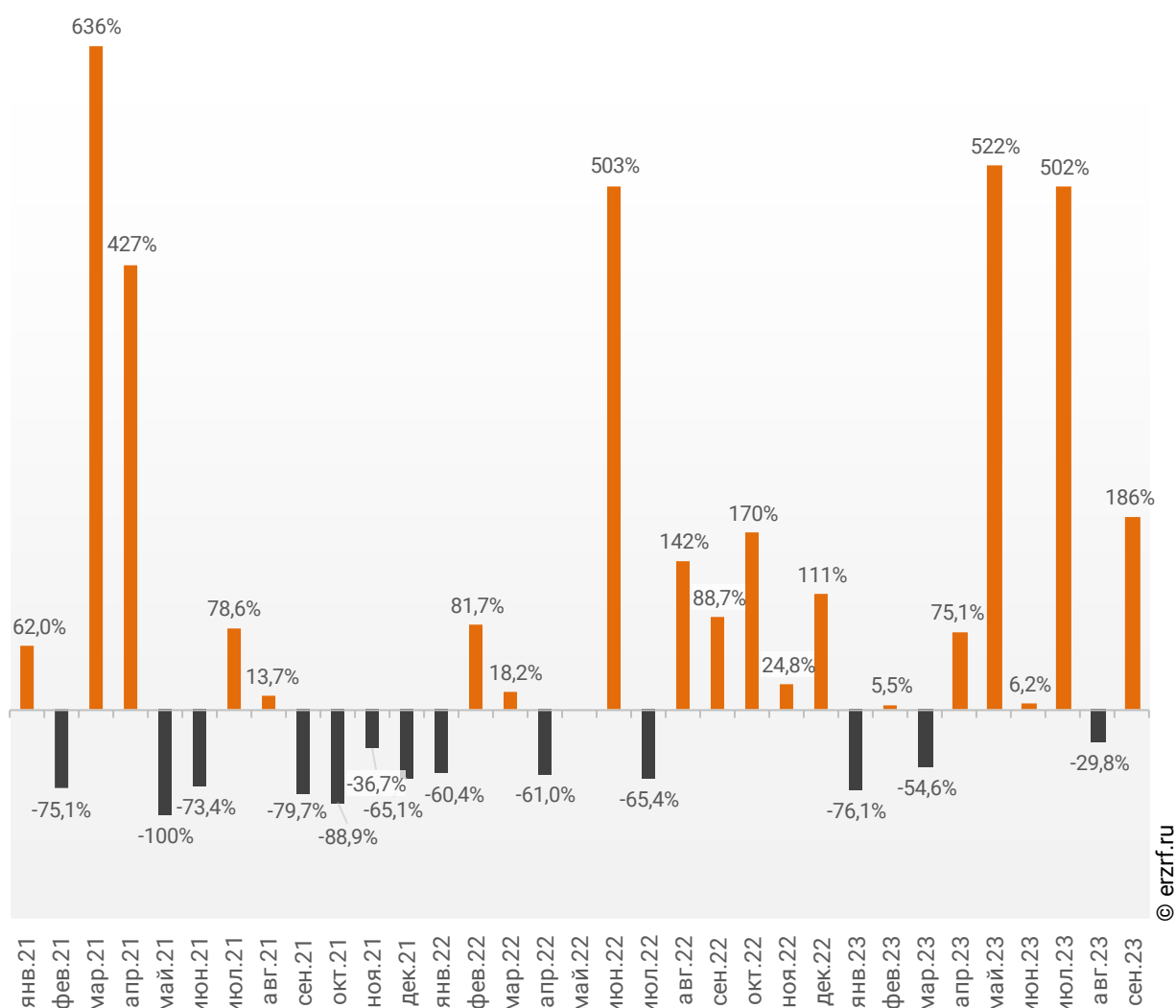
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 42

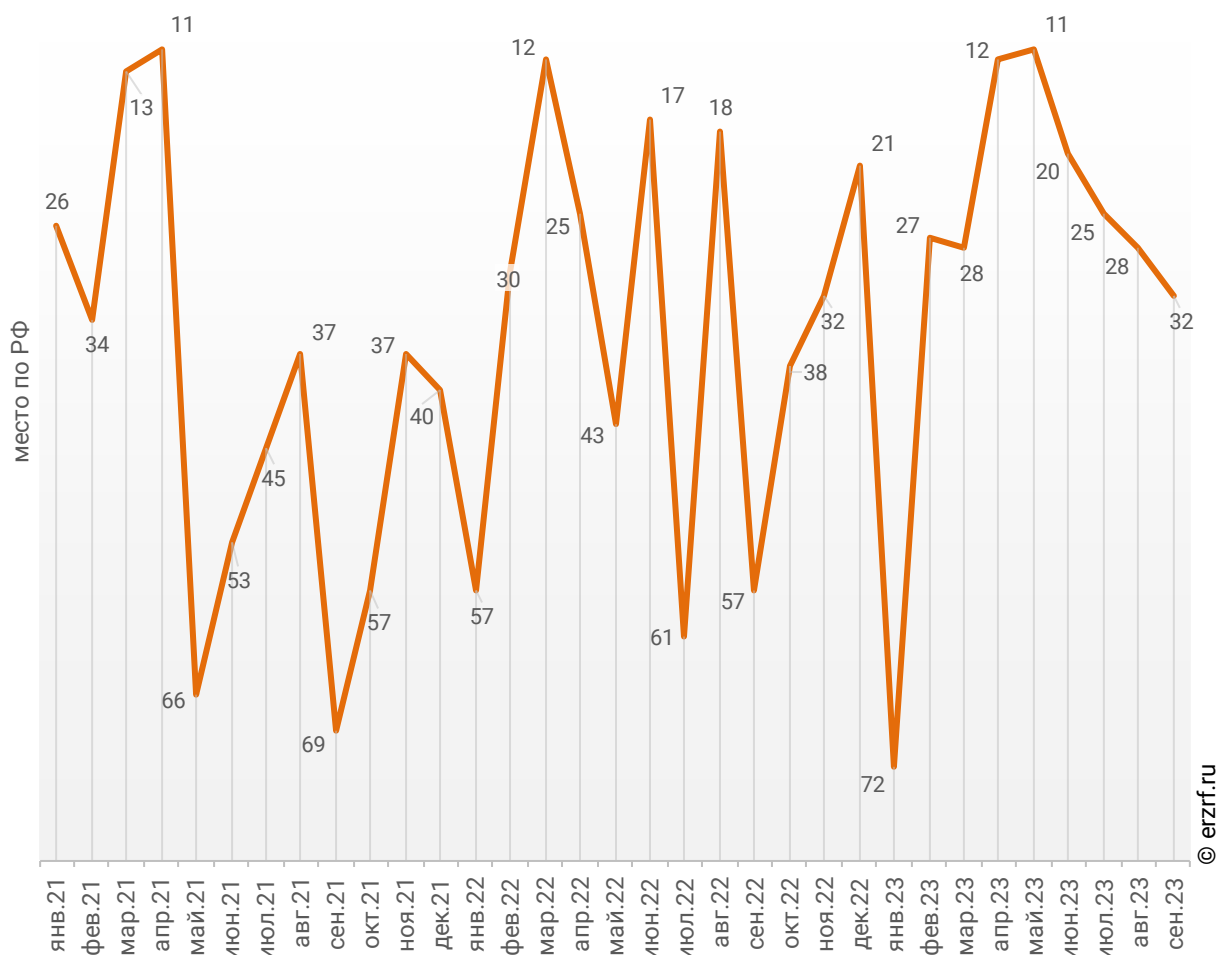
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Иркутской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Иркутская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место. (График 43).

График 43

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

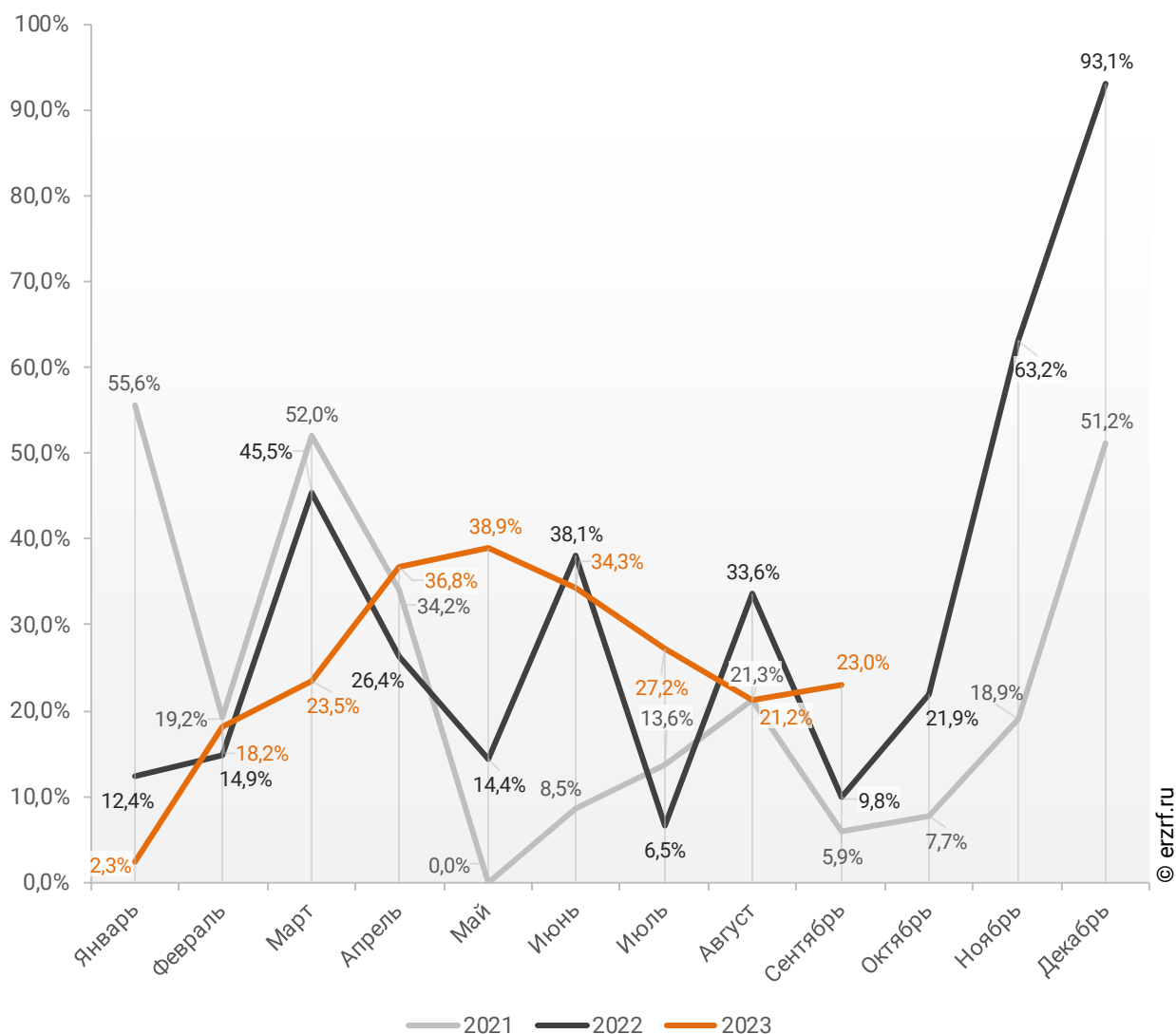


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Иркутская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 23,0%, что на 13,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

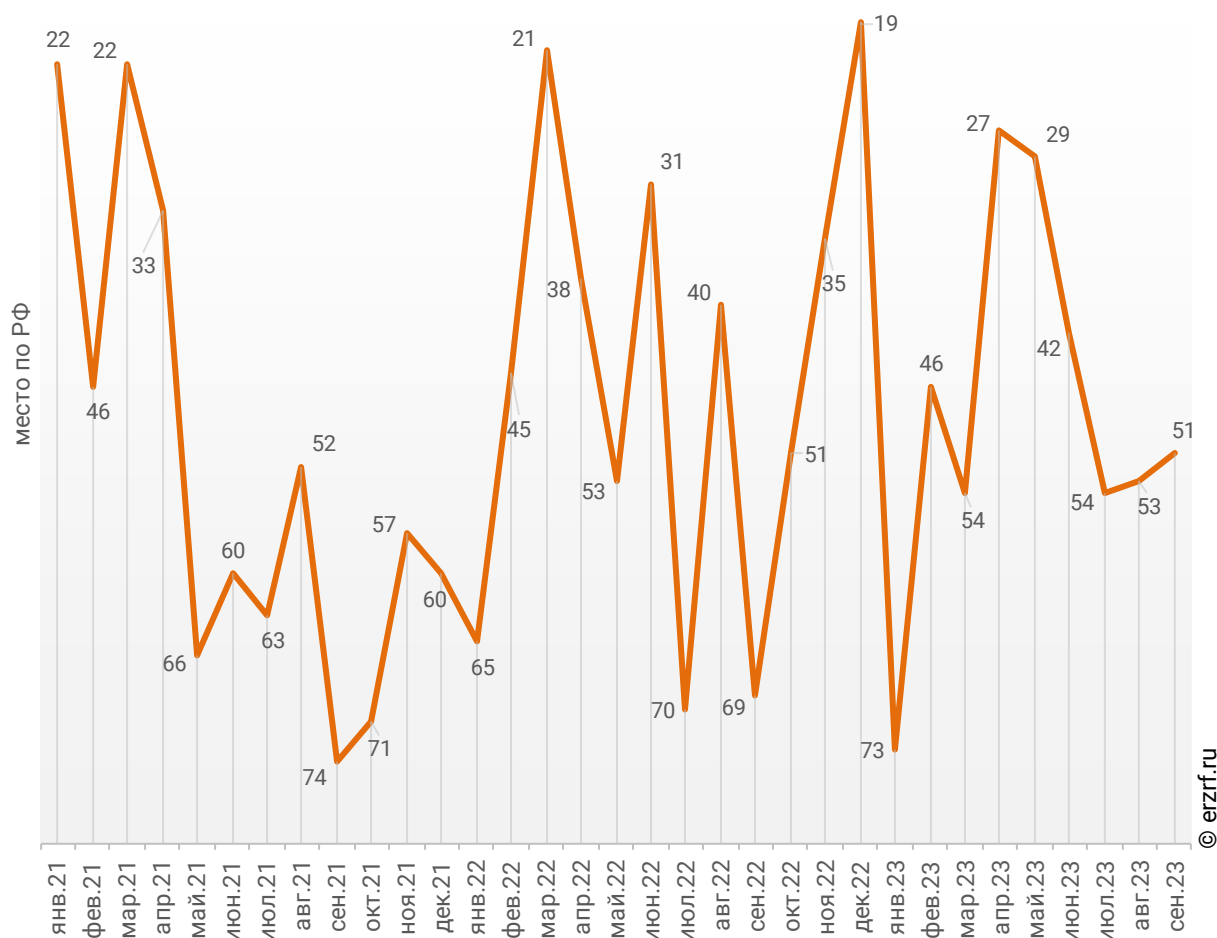
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %



По этому показателю Иркутская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 25,9% против 25,1% за этот же период 2022 г. и 23,9% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Иркутская область занимает 66-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.	м²
IV квартал 2023	ГК ДомСтрой	Первый Ленинский квартал	5	372	17 936
IV квартал 2023	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	Художник	3	345	14 650
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	По ул. Дыбовского	3	215	14 082
IV квартал 2023	СЗ Алые Паруса	Алые Паруса	1	238	12 412
IV квартал 2023	ГК ДомСтрой	Лето	6	260	10 907
IV квартал 2023	СЗ Современник	Современник	2	198	9 623
IV квартал 2023	ПСЗ	Взлётка	1	198	9 009
IV квартал 2023	УКС города Иркутска	Эволюция	2	144	9 001
IV квартал 2023	РСЗ	Первый	3	180	8 682
IV квартал 2023	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	По ул. Сибирская	2	100	6 011
IV квартал 2023	СтройРеконструкция	SkyLine	1	95	5 872
Общий итог			29	2 345	118 185

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Авиатор	Иркутск	ГК Новый город	18	2 526	138 545
2	Жилые кварталы	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	7	1 506	64 147
3	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	2	650	37 764
4	СОЮЗ PRIORITY	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	628	35 903
5	CORSO residence	Иркутск	Мечта	8	201	33 492
6	Якоби-Парк	Иркутск	Регион Сибири	4	456	28 594
7	Взлётка	Иркутск	ПСЗ	3	558	25 227
8	Онегин	Иркутск	Специализированный застройщик КСИ-Строй	3	441	24 623
9	Семья	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	434	24 263
10	Источник	Иркутск	СЗ Стандарт	4	484	22 794
11	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	3	337	19 570
12	Академик	Иркутск	СЗ Профиль	3	488	18 762
13	Сибиряков	Иркутск	СЗ ФСК ФЛАГМАН	2	323	18 381
14	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК ДомСтрой	5	372	17 936
15	Rivergang	Иркутск	СЗ Метра Строй	1	335	17 262
16	Сибиряков	Иркутск	СЗ Флагман	2	310	17 141
17	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	Атлант	1	309	16 547
18	Радужный парк	Иркутск	СЗ Профитплюс-А	3	391	15 911
19	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	3	384	15 652
20	Хрустальный парк	Новолисица	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	222	15 446
21	Художник	Иркутск	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	3	345	14 650
22	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	3	288	14 116

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
23	<i>По ул. Дыбовского</i>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Иркутской области	3	215	14 082
24	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	3	270	13 956
25	<i>Радужный парк</i>	Иркутск	СЗ Профитплюс	2	333	13 631
26	<i>Сити Парк 2</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	1	185	13 380
27	<i>Пятый элемент</i>	Иркутск	Специализированный застройщик КСИ-Строй	1	210	12 562
28	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ Алые Паруса	1	238	12 412
29	<i>Витязь-3</i>	Иркутск	СЗ СК Витязь	1	292	12 058
30	<i>Затон</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	1	234	11 517
31	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	2	252	11 024
32	<i>Лето</i>	Дзержинск	ГК ДомСтрой	6	260	10 907
33	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ Пулковский-2	1	241	10 731
34	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	2	192	10 469
35	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ Новый Дом	1	184	10 440
36	<i>ВОТАНИКА</i>	Маркова	ГК Новый город	2	212	10 374
37	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	СЗ Атлант-4	1	200	9 694
38	<i>Современник</i>	Ангарск	СЗ Современник	2	198	9 623
39	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	1	213	9 443
40	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	2	144	9 001
41	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	3	180	8 682
42	<i>По ул. Советская, 115/1</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	1	177	8 625
43	<i>Тополя</i>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	1	200	8 376
44	<i>Журавли-2</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	2	180	7 336
45	<i>По ул. Сибирская</i>	Иркутск	Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства Иркутской области	2	100	6 011
46	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СтройЭконом	2	108	5 044

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
47	<i>Подсолнух</i>	Ангарск	СЗ Подсолнух	1	100	4 206
48	<i>Свои люди</i>	Пивовариха	СЗ СК Все свои	1	97	3 900
49	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	2	84	3 483
Общий итог				157	17 287	897 693

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Академик	Иркутск	СЗ Профиль	38,4
2	Свои люди	Пивовариха	СЗ СК Все свои	40,2
3	Радужный парк	Иркутск	СЗ Профитплюс-А	40,7
4	Журавли-2	Ангарск	СЗ Рейн Форест	40,8
5	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	40,8
6	Радужный парк	Иркутск	СЗ Профитплюс	40,9
7	Витязь-3	Иркутск	СЗ СК Витязь	41,3
8	Радужный	Иркутск	Танар	41,5
9	Тополя	Ангарск	СЗ Техмонтаж	41,9
10	Лето	Дзержинск	ГК ДомСтрой	42,0
11	Подсолнух	Ангарск	СЗ Подсолнух	42,1
12	Художник	Иркутск	Специализированный застройщик СК ПРОФИТ	42,5
13	Жилые кварталы	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	42,6
14	Очаг	Иркутск	ГК ДОМИР	43,7
15	Zenith	Иркутск	СЗ Зет Хаус	44,3
16	Пулковский	Иркутск	СЗ Пулковский-2	44,5
17	Взлётка	Иркутск	ПСЗ	45,2
18	Скандинавия	Иркутск	СтройЭконом	46,7
19	Источник	Иркутск	СЗ Стандарт	47,1
20	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК ДомСтрой	48,2
21	Первый	Братск	РСЗ	48,2
22	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	СЗ Атлант-4	48,5
23	Современник	Ангарск	СЗ Современник	48,6
24	По ул. Советская, 115/1	Иркутск	СЗ ОЧАГ	48,7
25	ВОТАНИКА	Маркова	ГК Новый город	48,9
26	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	49,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Затон	Иркутск	Специализированный застройщик СОЮЗ ИНВЕСТ	49,2
28	Riverang	Иркутск	СЗ Метра Строй	51,5
29	Новая высота	Иркутск	РегионЖилСтрой	51,7
30	Алые Паруса	Ангарск	СЗ Алые Паруса	52,2
31	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	Атлант	53,6
32	Гранд-парк	Иркутск	Максстрой	54,5
33	АвиатоR	Иркутск	ГК Новый город	54,8
34	Сибиряков	Иркутск	СЗ Флагман	55,3
35	Онегин	Иркутск	Специализированный застройщик КСИ-Строй	55,8
36	Семья	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
37	Новый дом	Ангарск	СЗ Новый Дом	56,7
38	Сибиряков	Иркутск	СЗ ФСК ФЛАГМАН	56,9
39	СОЮЗ PRIORITY	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	57,2
40	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	58,1
41	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	58,1
42	Пятый элемент	Иркутск	Специализированный застройщик КСИ-Строй	59,8
43	По ул. Сибирская	Иркутск	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	60,1
44	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	62,5
45	Якоби-Парк	Иркутск	Регион Сибири	62,7
46	По ул. Дыбовского	Иркутск	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области	65,5
47	Хрустальный парк	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
48	Сити Парк 2	Иркутск	КВАРТАЛ	72,3
49	CORSO residence	Иркутск	Мечта	166,6
Общий итог				51,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	