

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

811 768

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

50,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

39 558

+14,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

123 656

+9,1% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,8%

-1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

1 085

+197% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2023

Банк России

6,36

+1,49 п.п. к ноябрю 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.....	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 планируется до конца 2024 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 январь 2024 года выявлено **137 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 **16 032 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **811 768 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	114	83,2%	15 810	98,6%	796 322	98,1%
блокированный дом	23	16,8%	222	1,4%	15 446	1,9%
Общий итог	137	100%	16 032	100%	811 768	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,6% строящихся жилых единиц.

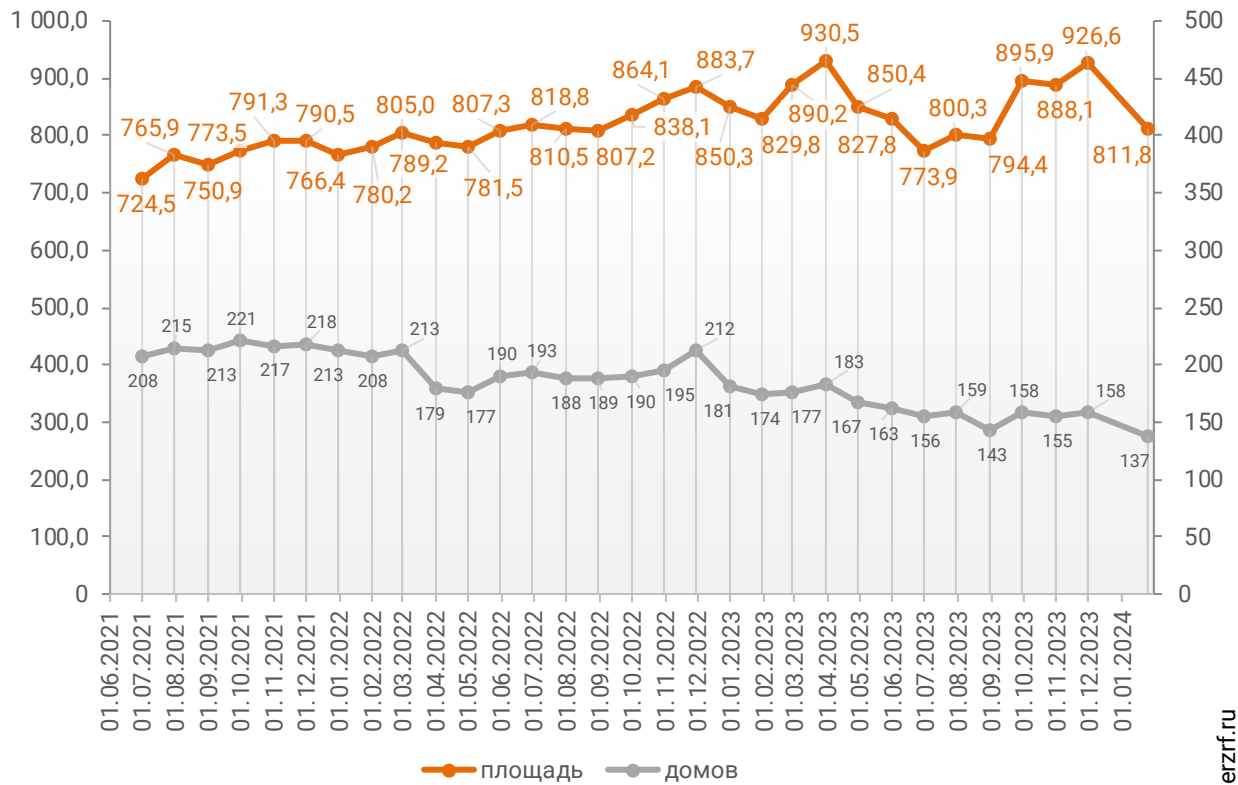
На блокированные дома приходится 1,4% строящихся жилых единиц.

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 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	91	66,4%	12 866	80,3%	665 909	82,0%
Мамоны	7	5,1%	1 506	9,4%	64 147	7,9%
Ангарский	6	4,4%	901	5,6%	42 777	5,3%
Ангарск	6	4,4%	901	5,6%	42 777	5,3%
Иркутский	30	21,9%	579	3,6%	30 253	3,7%
Новолисиха	23	16,8%	222	1,4%	15 446	1,9%
Дзержинск	6	4,4%	260	1,6%	10 907	1,3%
Пивовариха	1	0,7%	97	0,6%	3 900	0,5%
Братск	3	2,2%	180	1,1%	8 682	1,1%
	137	100%	16 032	100%	811 768	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (82,0% совокупной площади жилых единиц).

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

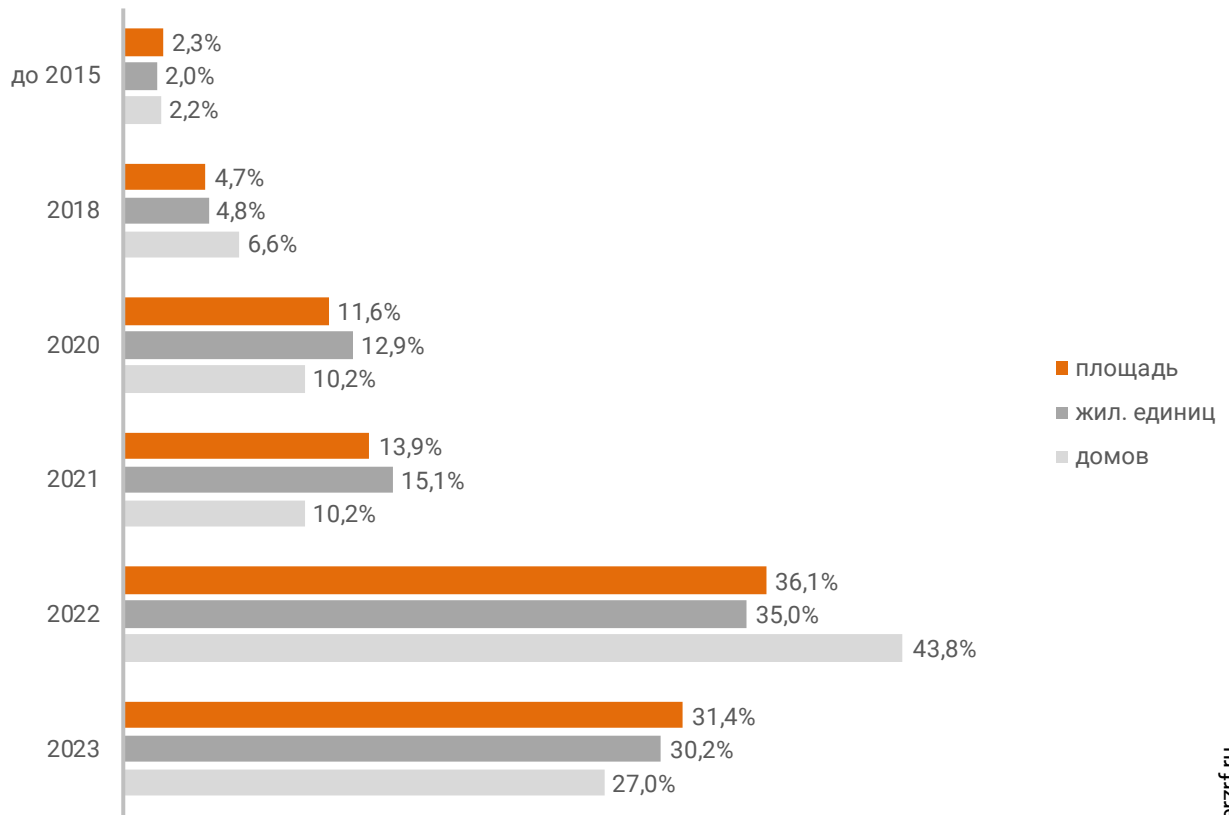
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	3	2,2%	314	2,0%	18 785	2,3%
2018	9	6,6%	770	4,8%	37 884	4,7%
2020	14	10,2%	2 067	12,9%	94 341	11,6%
2021	14	10,2%	2 428	15,1%	112 579	13,9%
2022	60	43,8%	5 611	35,0%	293 122	36,1%
2023	37	27,0%	4 842	30,2%	255 057	31,4%
Общий итог	137	100%	16 032	100%	811 768	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. (36,1% по площади жилых единиц).

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

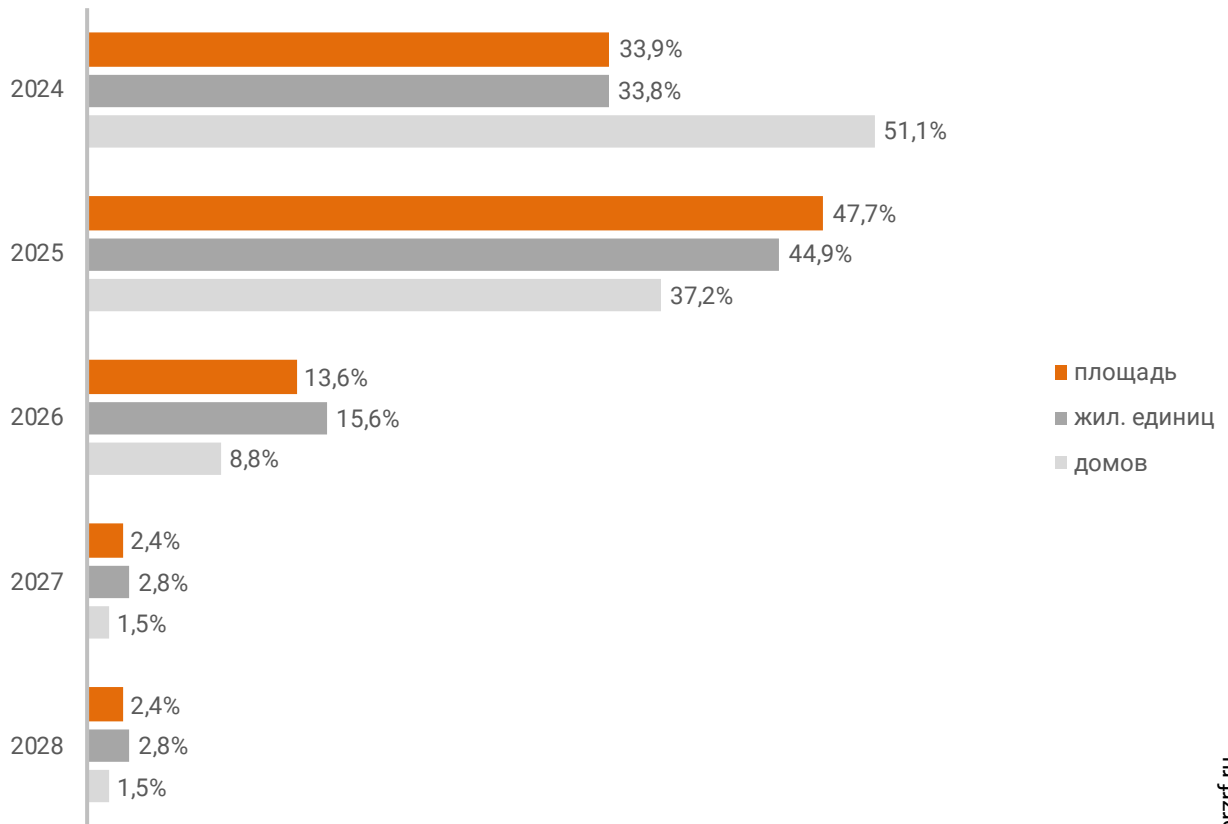
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	70	51,1%	5 425	33,8%	275 353	33,9%
2025	51	37,2%	7 202	44,9%	387 607	47,7%
2026	12	8,8%	2 501	15,6%	110 316	13,6%
2027	2	1,5%	452	2,8%	19 246	2,4%
2028	2	1,5%	452	2,8%	19 246	2,4%
Общий итог	137	100%	16 032	100%	811 768	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 275 353 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	275 353	2019	9 001	3,3%
		2023	54 108	19,7%
2025	387 607	2021	5 044	1,3%
Общий итог	811 768		68 153	8,4%

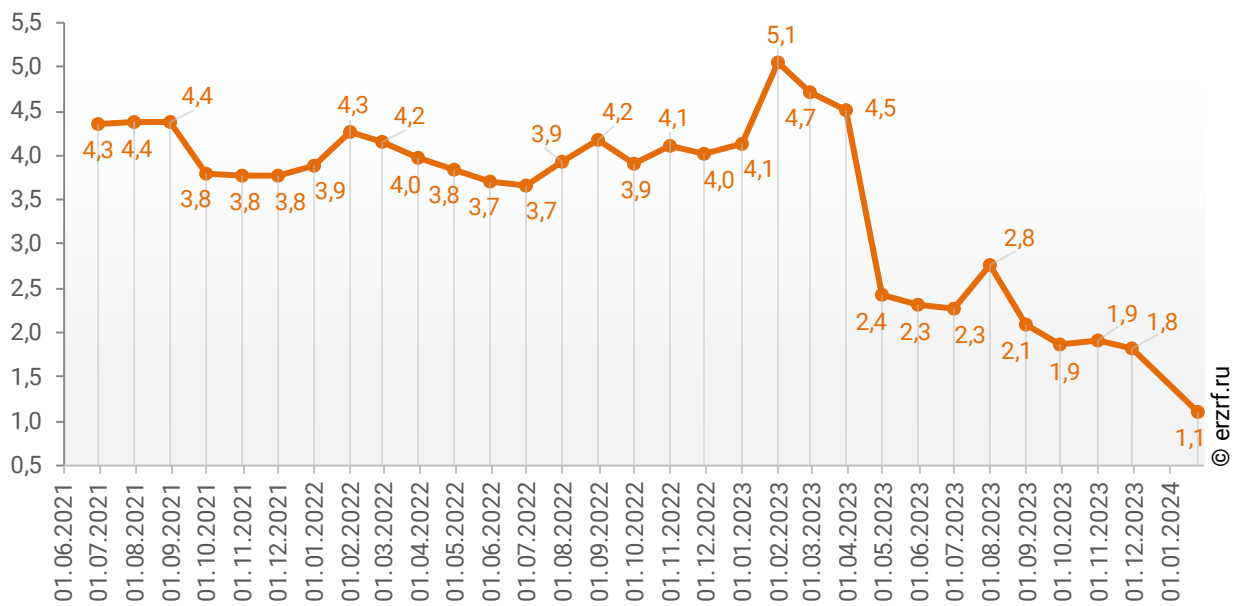
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (54 108 м²), что составляет 19,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на январь 2024 года составляет 1,1 месяца.

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

График 2

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



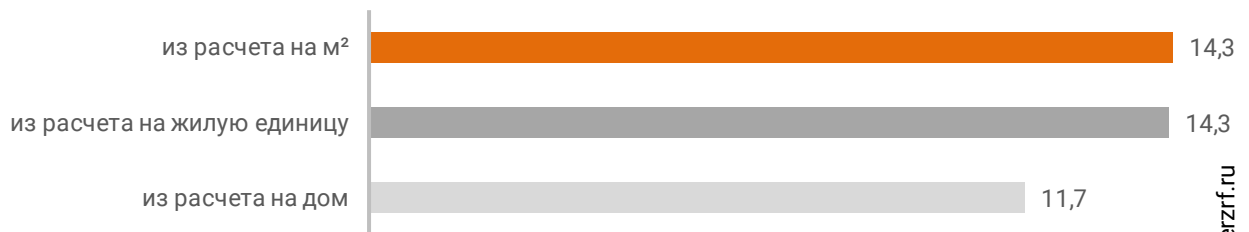
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Иркутской области

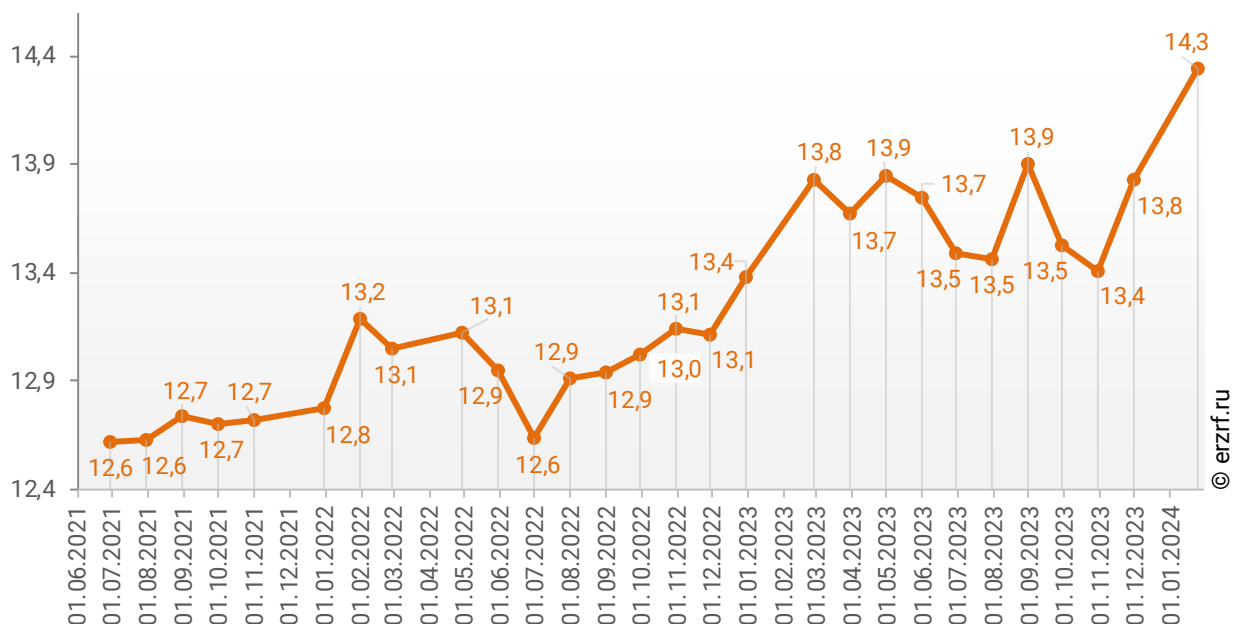


© erzrf.ru

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

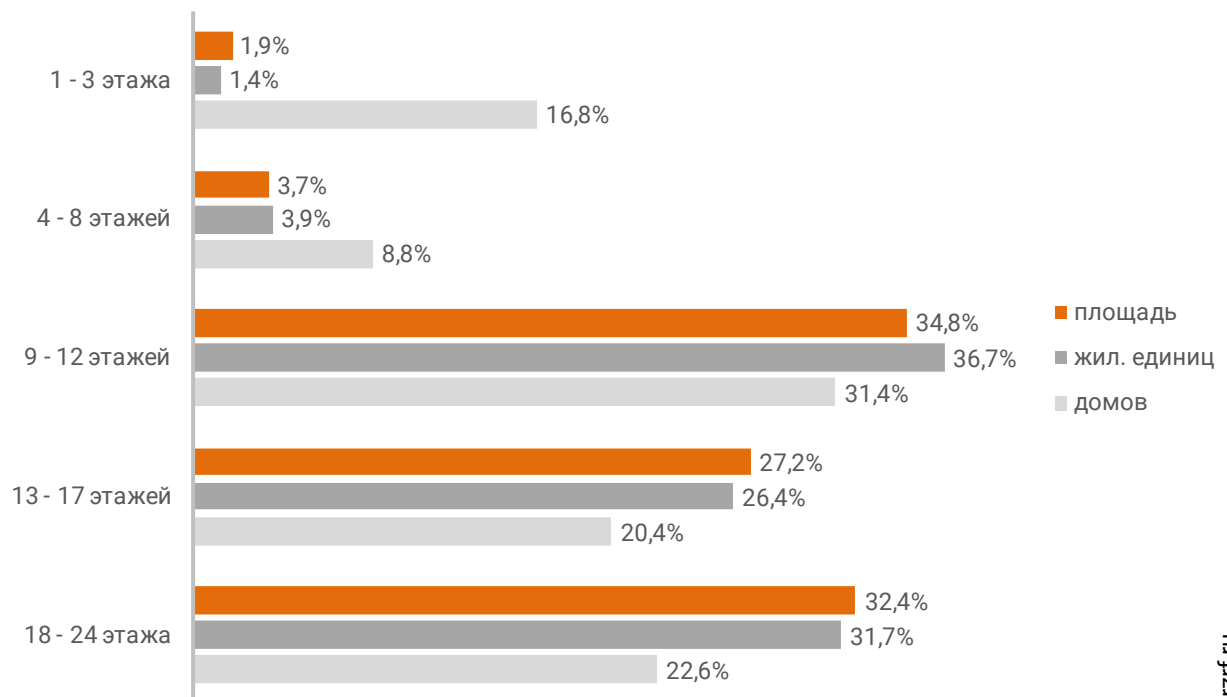
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	23	16,8%	222	1,4%	15 446	1,9%
4 - 8 этажей	12	8,8%	628	3,9%	30 003	3,7%
9 - 12 этажей	43	31,4%	5 878	36,7%	282 636	34,8%
13 - 17 этажей	28	20,4%	4 229	26,4%	221 048	27,2%
18 - 24 этажа	31	22,6%	5 075	31,7%	262 635	32,4%
Общий итог	137	100%	16 032	100%	811 768	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Иркутской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>СЗ СК Родные Берега</i>	многоквартирный дом	SALUT
		<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
2	20	<i>СЗ Атлант-4</i>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		<i>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</i>	многоквартирный дом	Семья
		<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	СОЮЗ PRIORITY
		<i>ГК ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	МЕГА
		<i>Максстрой</i>	многоквартирный дом	Гранд-парк
		<i>СЗ КСИ-Строй</i>	многоквартирный дом	Онегин
3	19	<i>СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Затон
		<i>СЗ УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
		<i>СЗ ФСК ФЛАГМАН</i>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<i>СтройРеконструкция</i>	многоквартирный дом	SkyLine
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
		<i>ГК ДОМИР</i>	многоквартирный дом	Очаг
4	18	<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
5	17	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	АвиатоR
		<i>РегионЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Новая высота

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.

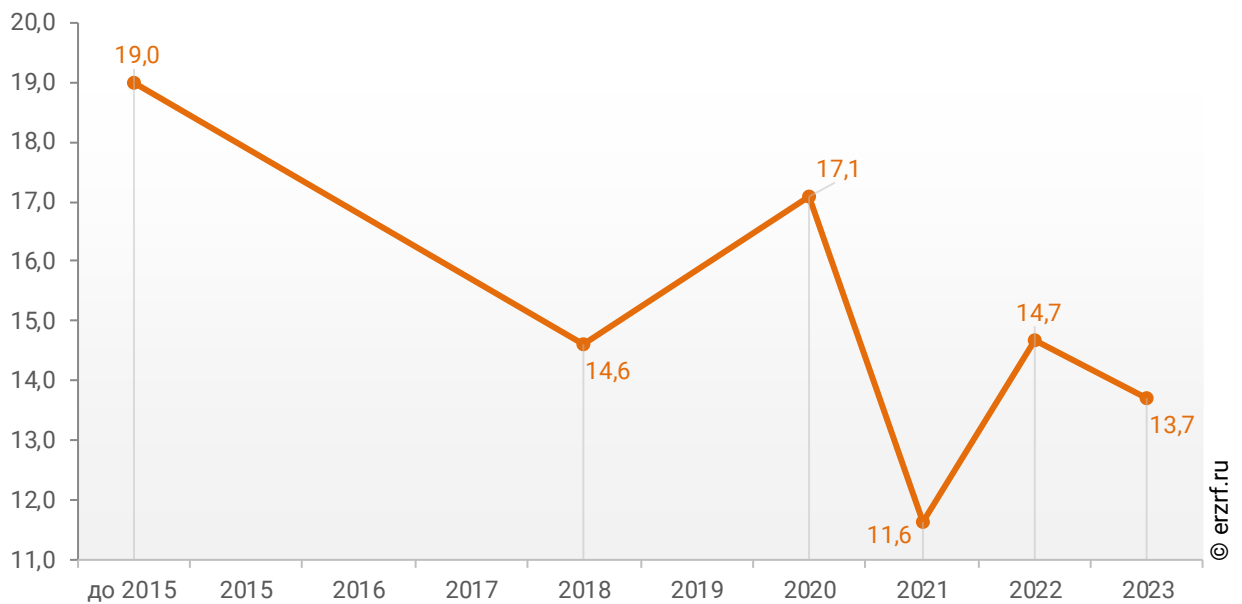
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 147	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
2	17 307	<i>СЗ СК Родные Берега</i>	многоквартирный дом	SALUT
3	17 262	<i>СЗ Метра Строй</i>	многоквартирный дом	Riverang
4	14 158	<i>СЗ СК Витязь</i>	многоквартирный дом	Витязь-3
5	13 799	<i>ГК Новый город</i>	многоквартирный дом	АвиатоR

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 13,7 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

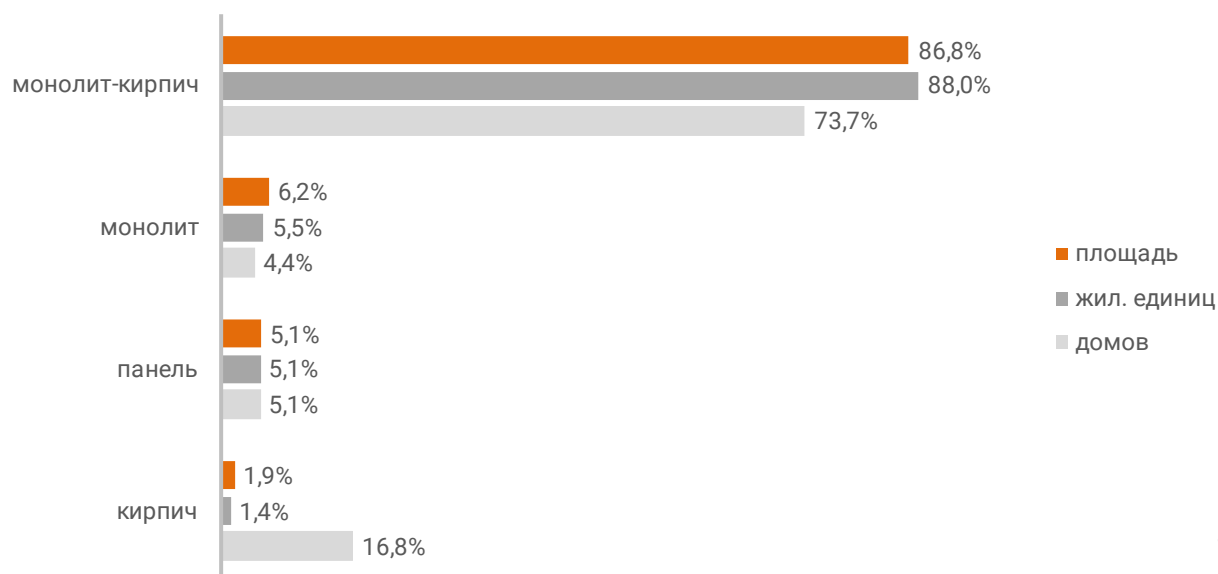
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	101	73,7%	14 115	88,0%	704 566	86,8%
монолит	6	4,4%	882	5,5%	50 023	6,2%
панель	7	5,1%	813	5,1%	41 733	5,1%
кирпич	23	16,8%	222	1,4%	15 446	1,9%
Общий итог	137	100%	16 032	100%	811 768	100%

Гистограмма 5

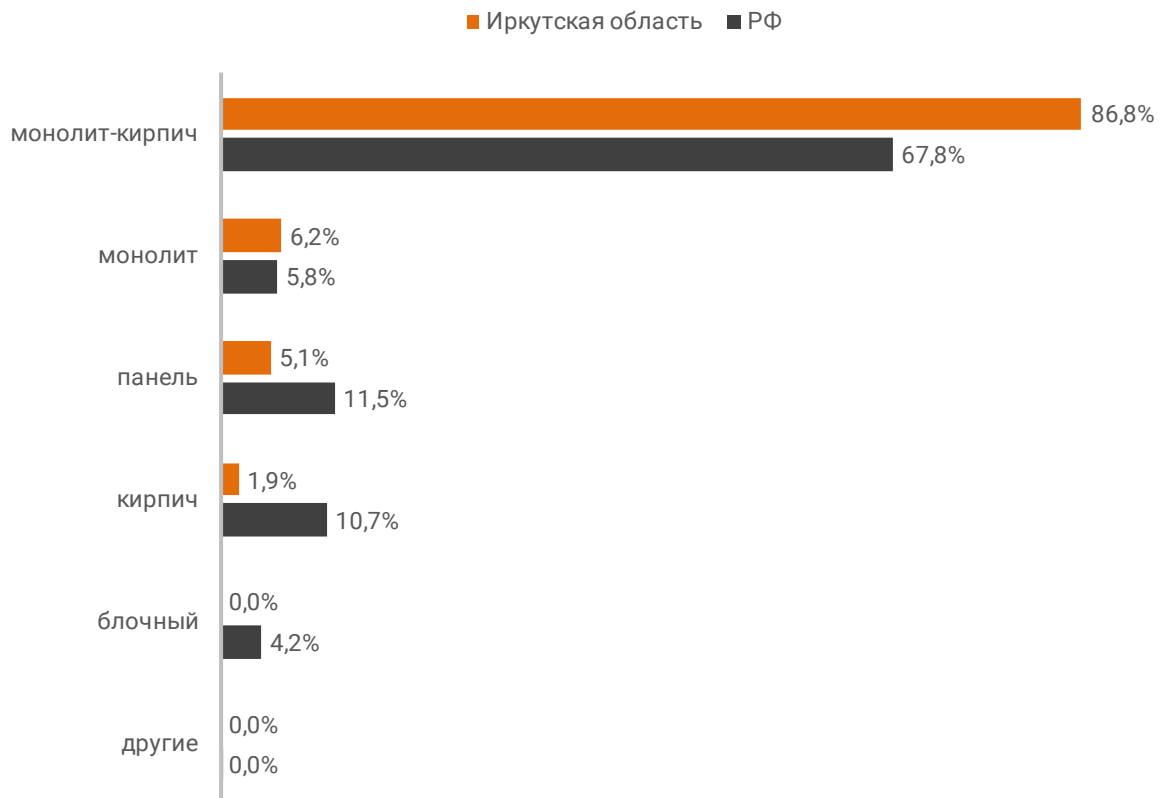
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 86,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

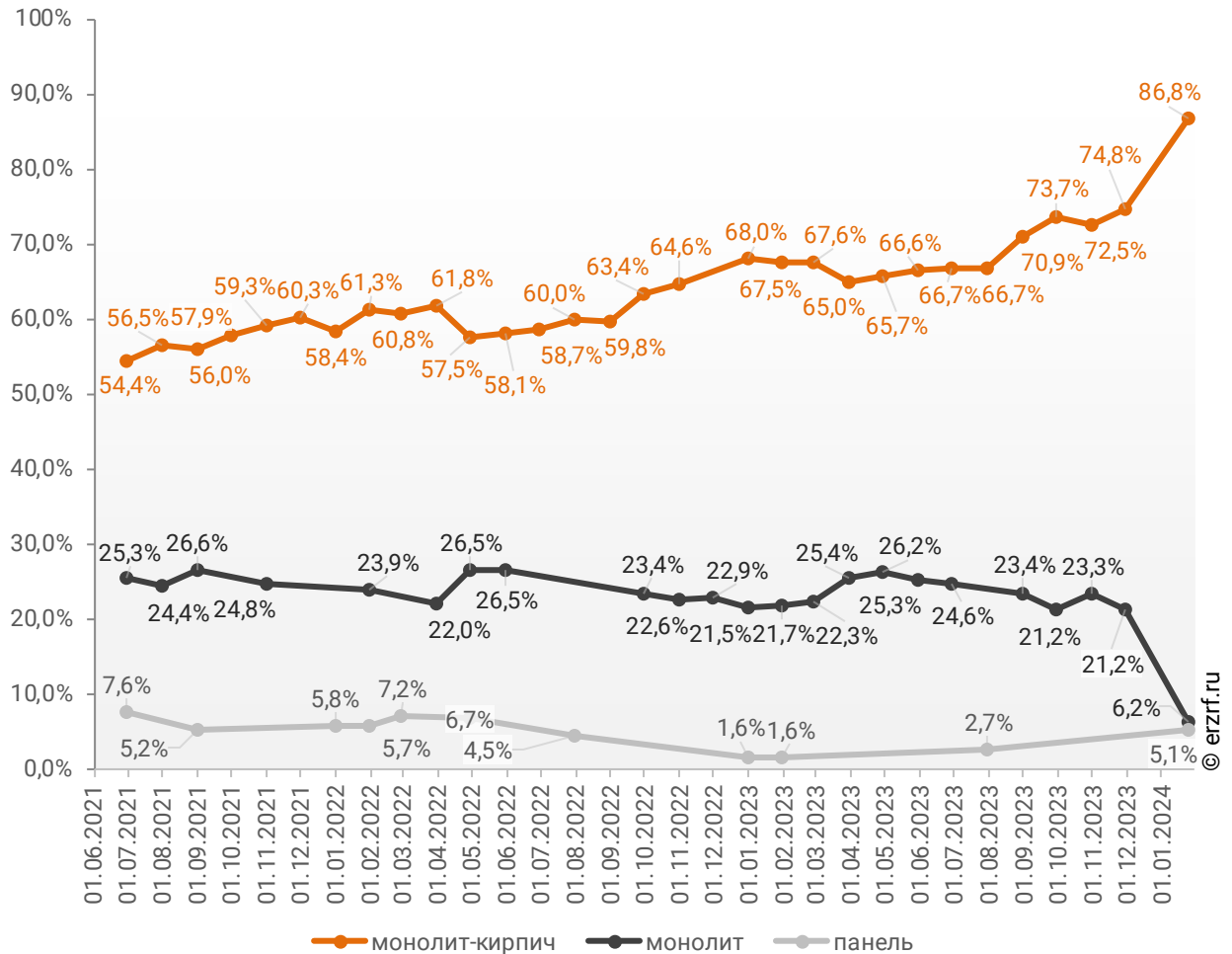
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Иркутской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 94,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

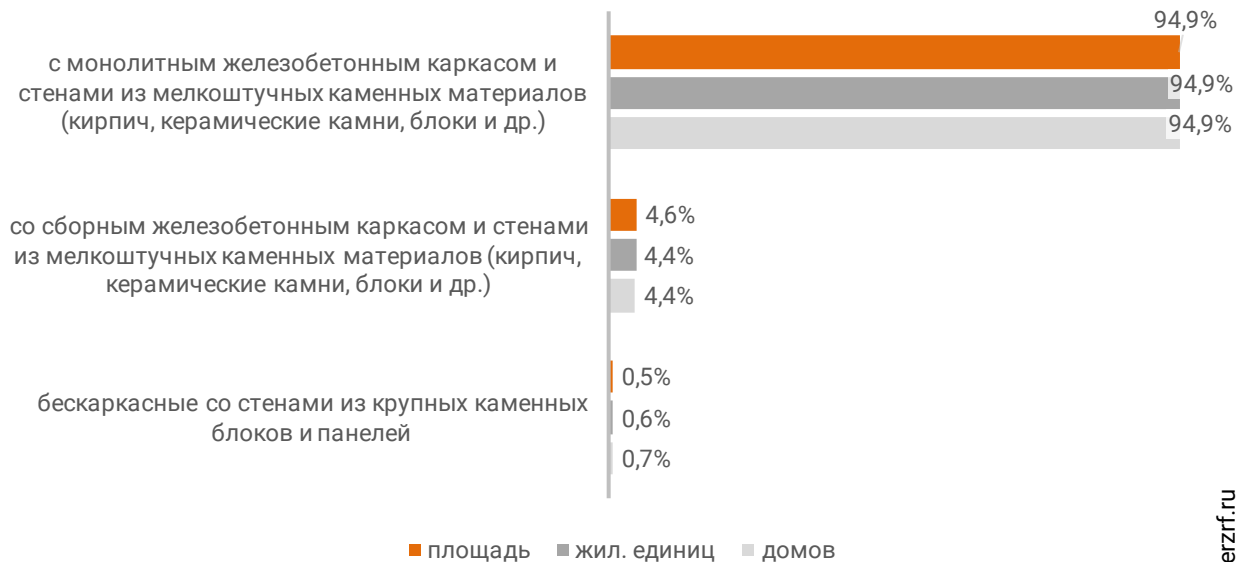
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	130	94,9%	15 219	94,9%	770 035	94,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	4,4%	713	4,4%	37 527	4,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,7%	100	0,6%	4 206	0,5%
Общий итог	137	100%	16 032	100%	811 768	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Иркутской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	16	11,7%	2 462	15,4%	133 913	16,5%
2	ГК ДомСтрой	18	13,1%	1 688	10,5%	74 348	9,2%
3	ГК ПарапетСтрой	7	5,1%	1 506	9,4%	64 147	7,9%
4	ГК Альфа	7	5,1%	972	6,1%	41 556	5,1%
5	ГК Восток Центр Иркутск	2	1,5%	650	4,1%	37 639	4,6%
6	СЗ КСИ-Строй	4	2,9%	651	4,1%	37 185	4,6%
7	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	2,2%	434	2,7%	24 263	3,0%
8	ГК ГРАНДСТРОЙ	3	2,2%	403	2,5%	23 760	2,9%
9	СЗ Мечта	5	3,6%	126	0,8%	21 107	2,6%
10	СЗ ФСК ФЛАГМАН	2	1,5%	323	2,0%	18 381	2,3%
11	СЗ СК Родные Берега	1	0,7%	384	2,4%	17 307	2,1%
12	СЗ Метра Строй	1	0,7%	335	2,1%	17 262	2,1%
13	ПСЗ	2	1,5%	360	2,2%	16 218	2,0%
14	СЗ Профитплюс-А	3	2,2%	391	2,4%	15 911	2,0%
15	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	16,8%	222	1,4%	15 446	1,9%
16	СЗ Белое созвездие	2	1,5%	290	1,8%	14 904	1,8%
17	Регион Сибири	2	1,5%	228	1,4%	14 328	1,8%
18	СЗ СК Витязь	1	0,7%	342	2,1%	14 158	1,7%
19	РегионЖилСтрой	3	2,2%	270	1,7%	13 956	1,7%
20	СтройРеконструкция	2	1,5%	267	1,7%	13 648	1,7%
21	СЗ Профитплюс	2	1,5%	333	2,1%	13 631	1,7%
22	КВАРТАЛ	1	0,7%	185	1,2%	13 381	1,6%
23	СЗ Алые Паруса	1	0,7%	237	1,5%	12 419	1,5%
24	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	1	0,7%	234	1,5%	11 517	1,4%
25	ГК ДОМИР	2	1,5%	252	1,6%	11 024	1,4%
26	СЗ Пулковский-2	1	0,7%	241	1,5%	10 731	1,3%
27	Максстрой	2	1,5%	192	1,2%	10 469	1,3%
28	СЗ Новый Дом	1	0,7%	184	1,1%	10 440	1,3%
29	СЗ УКС города Иркутска	1	0,7%	170	1,1%	9 784	1,2%
30	СЗ Атлант-4	1	0,7%	200	1,2%	9 694	1,2%
31	СЗ Зет Хаус	1	0,7%	213	1,3%	9 443	1,2%
32	УКС города Иркутска	2	1,5%	144	0,9%	9 001	1,1%
33	РСЗ	3	2,2%	180	1,1%	8 682	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СЗ ОЧАГ	1	0,7%	177	1,1%	8 625	1,1%
35	СЗ Техмонтаж	1	0,7%	200	1,2%	8 376	1,0%
36	СЗ Рейн Форест	2	1,5%	180	1,1%	7 336	0,9%
37	СтройЭконом	2	1,5%	108	0,7%	5 044	0,6%
38	СЗ Подсолнух	1	0,7%	100	0,6%	4 206	0,5%
39	СЗ СК Все свои	1	0,7%	97	0,6%	3 900	0,5%
40	Танар	2	1,5%	84	0,5%	3 483	0,4%
41	СЗ МЖК	1	0,7%	17	0,1%	1 145	0,1%
Общий итог		137	100%	16 032	100%	811 768	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
1	★ 4,0	ГК Новый город	133 913	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК ДомСтрой	74 348	28 843	38,8%	2,1
3	н/р	ГК ПарашетСтрой	64 147	0	0,0%	-
4	н/р	ГК Альфа	41 556	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Восток Центр Иркутск	37 639	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ КСИ-Строй	37 185	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	24 263	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ГРАНДСТРОЙ	23 760	0	0,0%	-
9	★ 2,0	СЗ Мечта	21 107	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ФСК ФЛАГМАН	18 381	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СК Родные Берега	17 307	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Метра Строй	17 262	0	0,0%	-
13	н/р	ПСЗ	16 218	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Профитплюс-А	15 911	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Хрустальный Девелопмент	15 446	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Белое созвездие	14 904	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Регион Сибири	14 328	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СК Витязь	14 158	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	м ²	
					с прошлых периодов	месяцев
19	★ 5,0	РегионЖилСтрой	13 956	0	0,0%	-
20	н/р	СтройРеконструкция	13 648	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Профитплюс	13 631	0	0,0%	-
22	★ 4,0	КВАРТАЛ	13 381	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Алые Паруса	12 419	12 419	100%	3,0
24	н/р	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	11 517	0	0,0%	-
25	н/р	ГК ДОМИР	11 024	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Пулковский-2	10 731	0	0,0%	-
27	★ 5,0	Максстрой	10 469	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Новый Дом	10 440	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ УКС города Иркутска	9 784	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Атлант-4	9 694	0	0,0%	-
31	★ 5,0	СЗ Зет Хаус	9 443	0	0,0%	-
32	★ 0,5	УКС города Иркутска	9 001	9 001	100%	51,0
33	н/р	РСЗ	8 682	8 682	100%	6,0
34	н/р	СЗ ОЧАГ	8 625	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Техмонтаж	8 376	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Рейн Форест	7 336	4 164	56,8%	1,7
37	★ 2,0	СтройЭконом	5 044	5 044	100%	42,0
38	н/р	СЗ Подсолнух	4 206	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ СК Все свои	3 900	0	0,0%	-
40	★ 5,0	Танар	3 483	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ МЖК	1 145	0	0,0%	-
Общий итог			811 768	68 153	8,4%	1,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «УКС города Иркутска» и составляет 51,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 45 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 16 домов, включающих 2 462 жилые единицы, совокупной площадью 133 913 м².

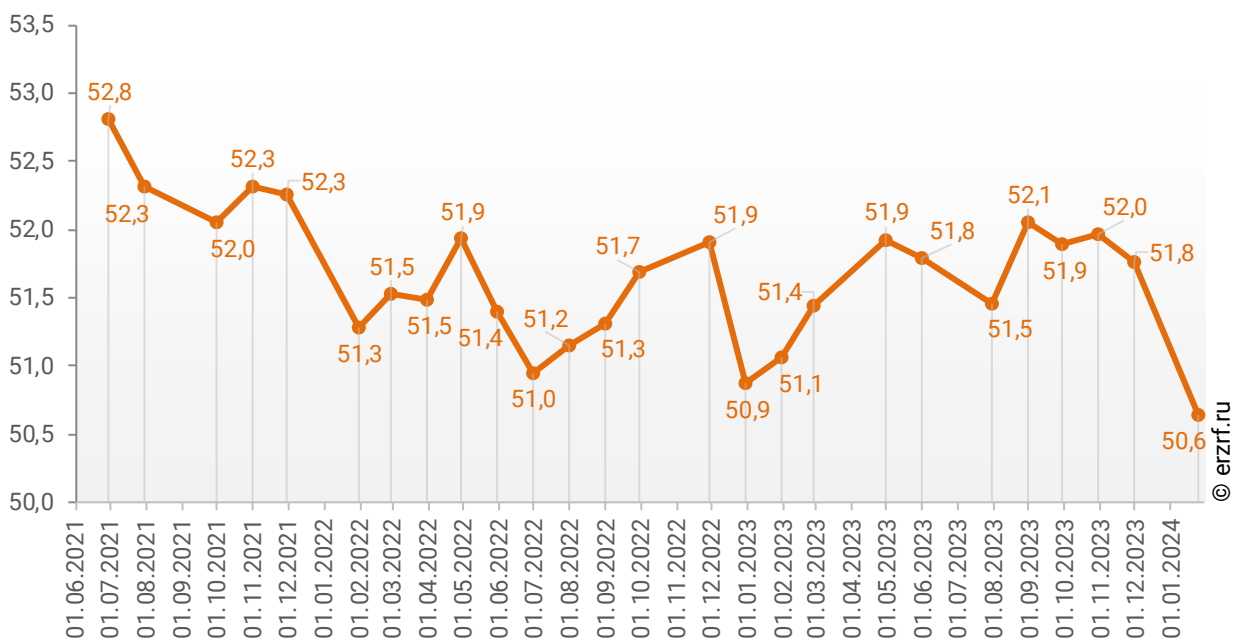
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,6 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

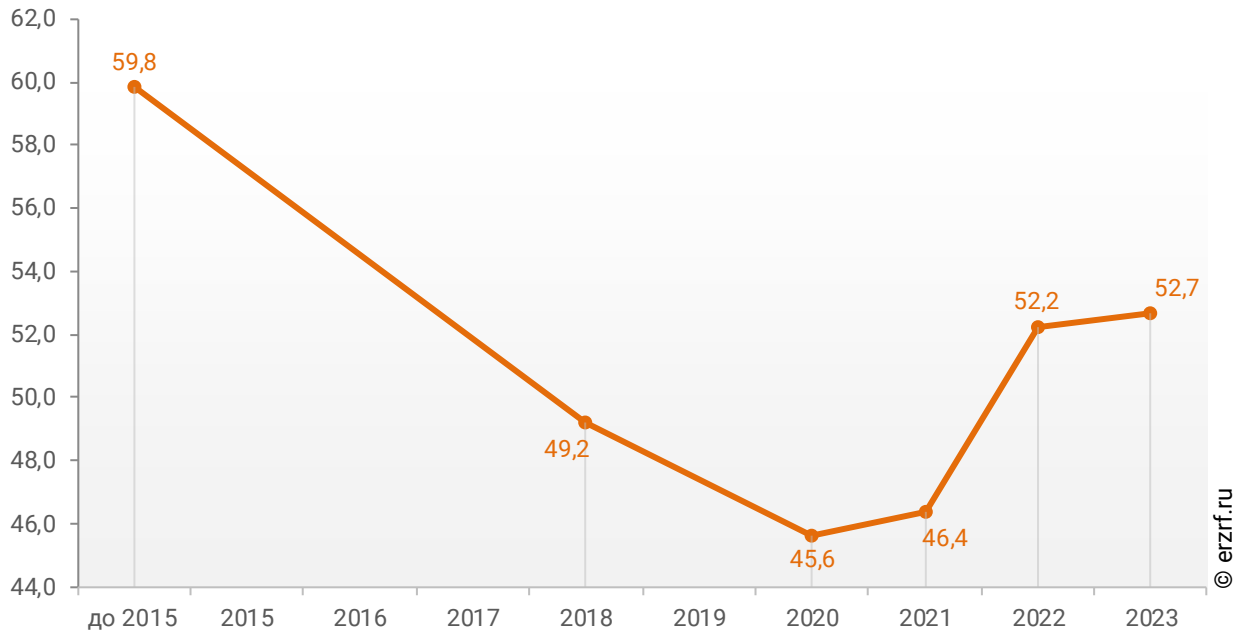
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 52,7 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 СК Все свои» – 40,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Мечта» – 167,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ СК Все свои	40,2
СЗ Профитплюс-А	40,7
СЗ Рейн Форест	40,8
СЗ Профитплюс	40,9
СЗ СК Витязь	41,4
Танар	41,5
СЗ Техмонтаж	41,9
СЗ Подсолнух	42,1
ГК ПарапетСтрой	42,6
ГК Альфа	42,8
ГК ДОМИР	43,7
ГК ДомСтрой	44,0
СЗ Зет Хаус	44,3
СЗ Пулковский-2	44,5
ПСЗ	45,1
СЗ СК Родные Берега	45,1
СтройЭконом	46,7
РСЗ	48,2
СЗ Атлант-4	48,5
СЗ ОЧАГ	48,7
СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	49,2
СтройРеконструкция	51,1
СЗ Белое созвездие	51,4
СЗ Метра Строй	51,5
РегионЖилСтрой	51,7
СЗ Алые Паруса	52,4
ГК Новый город	54,4
Максстрой	54,5
СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
СЗ Новый Дом	56,7
СЗ ФСК ФЛАГМАН	56,9
СЗ КСИ-Строй	57,1
СЗ УКС города Иркутска	57,6
ГК Восток Центр Иркутск	57,9
ГК ГРАНДСТРОЙ	59,0
УКС города Иркутска	62,5
Регион Сибири	62,8
СЗ МЖК	67,4
СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
КВАРТАЛ	72,3
СЗ Мечта	167,5
Общий итог	50,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академик» – 38,4 м², застройщик «ГК Альфа». Наибольшая – в ЖК «CORSO residence» – 167,5 м², застройщик «С3 Мечта».

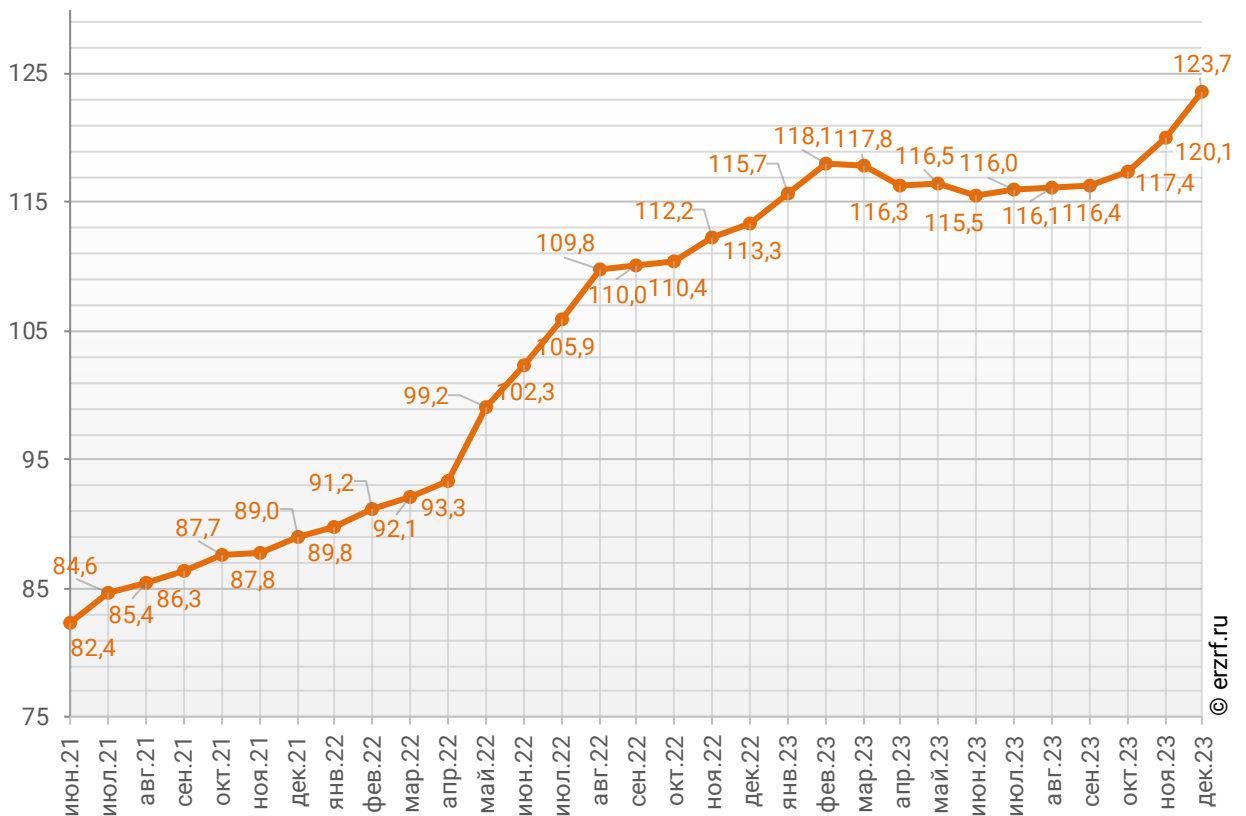
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 123 656 рублей. За месяц цена выросла на 3,0%. За год цена увеличилась на 9,1%.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

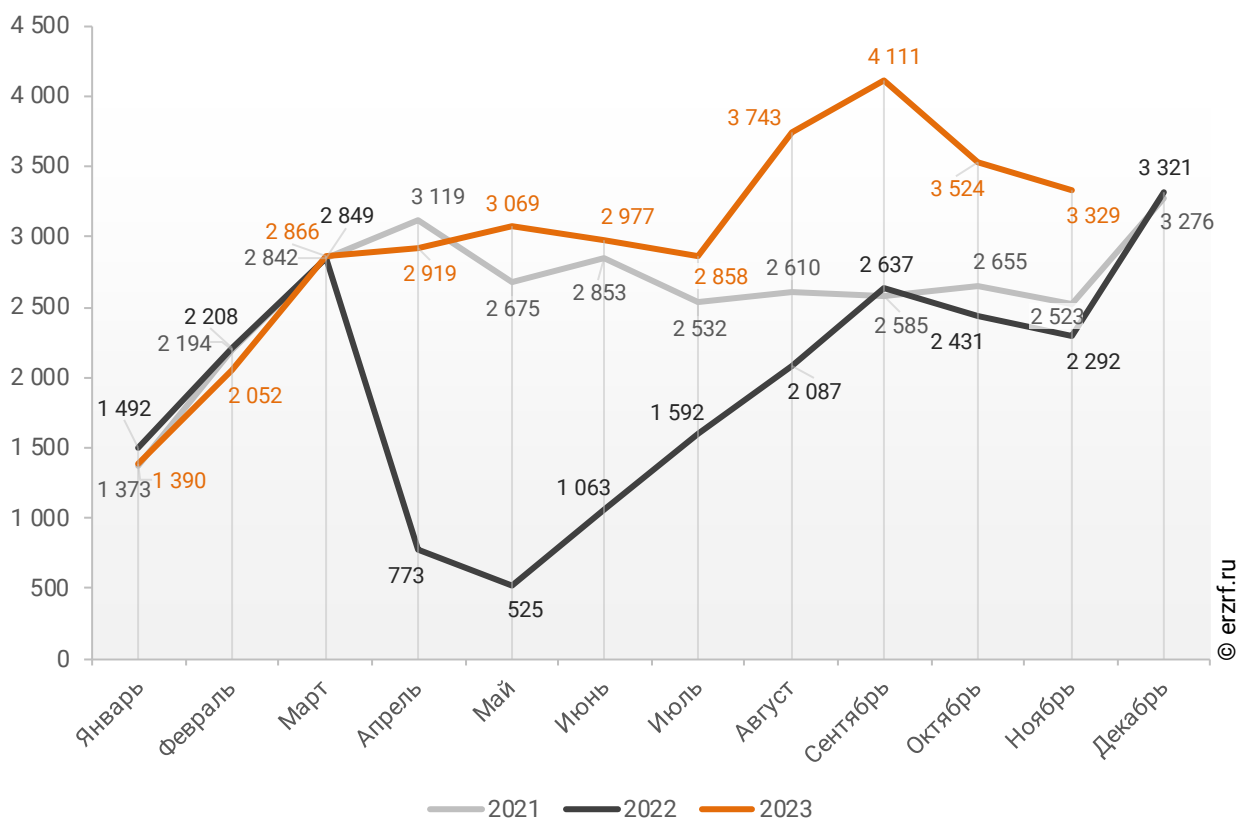
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 32 838, что на 64,6% больше уровня 2022 г. (19 949 ИЖК), и на 17,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (27 961 ИЖК).

График 9

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

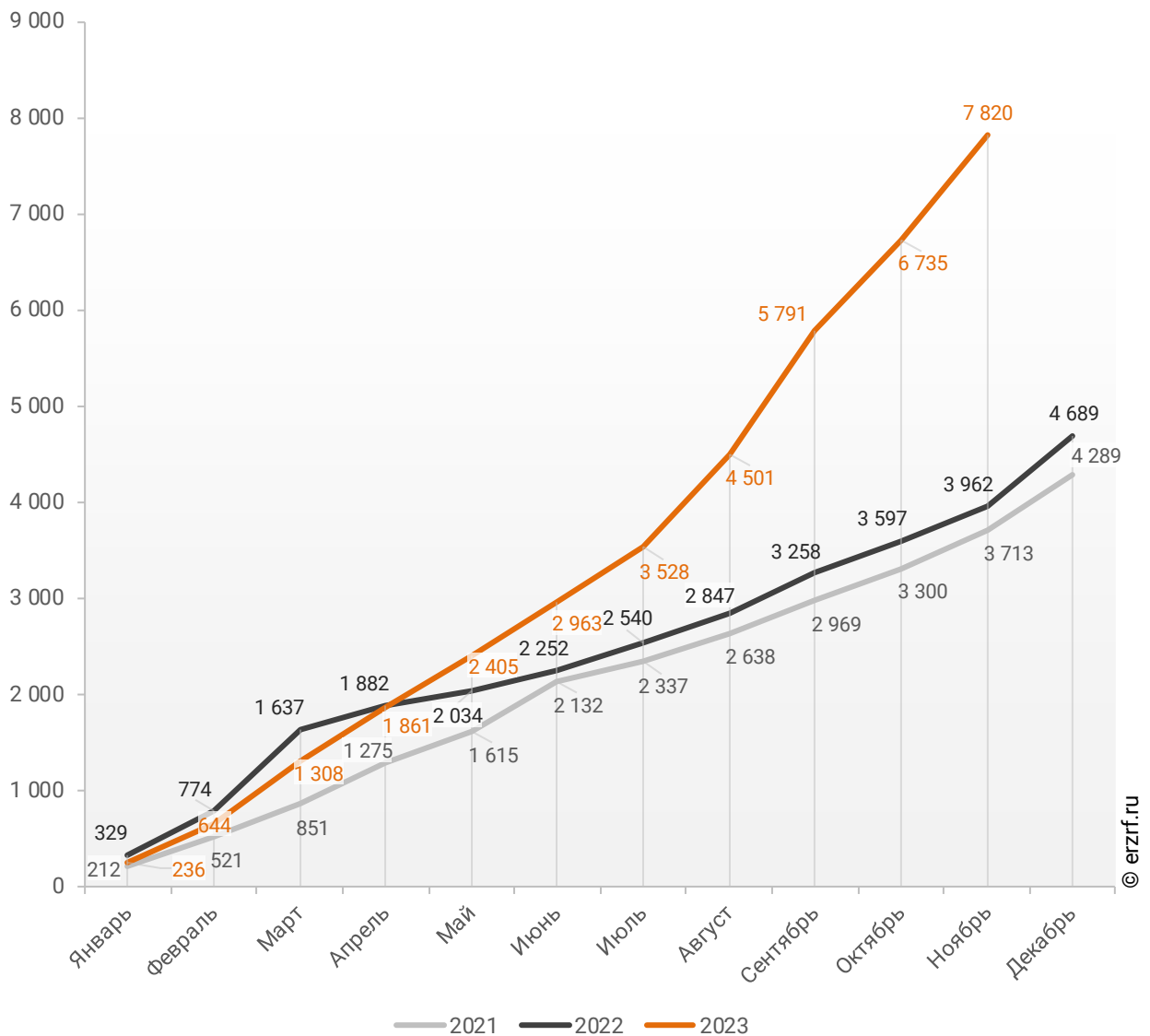


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 820, что на 97,4% больше, чем в 2022 г. (3 962 ИЖК), и на 110,6% больше соответствующего значения 2021 г. (3 713 ИЖК).

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.

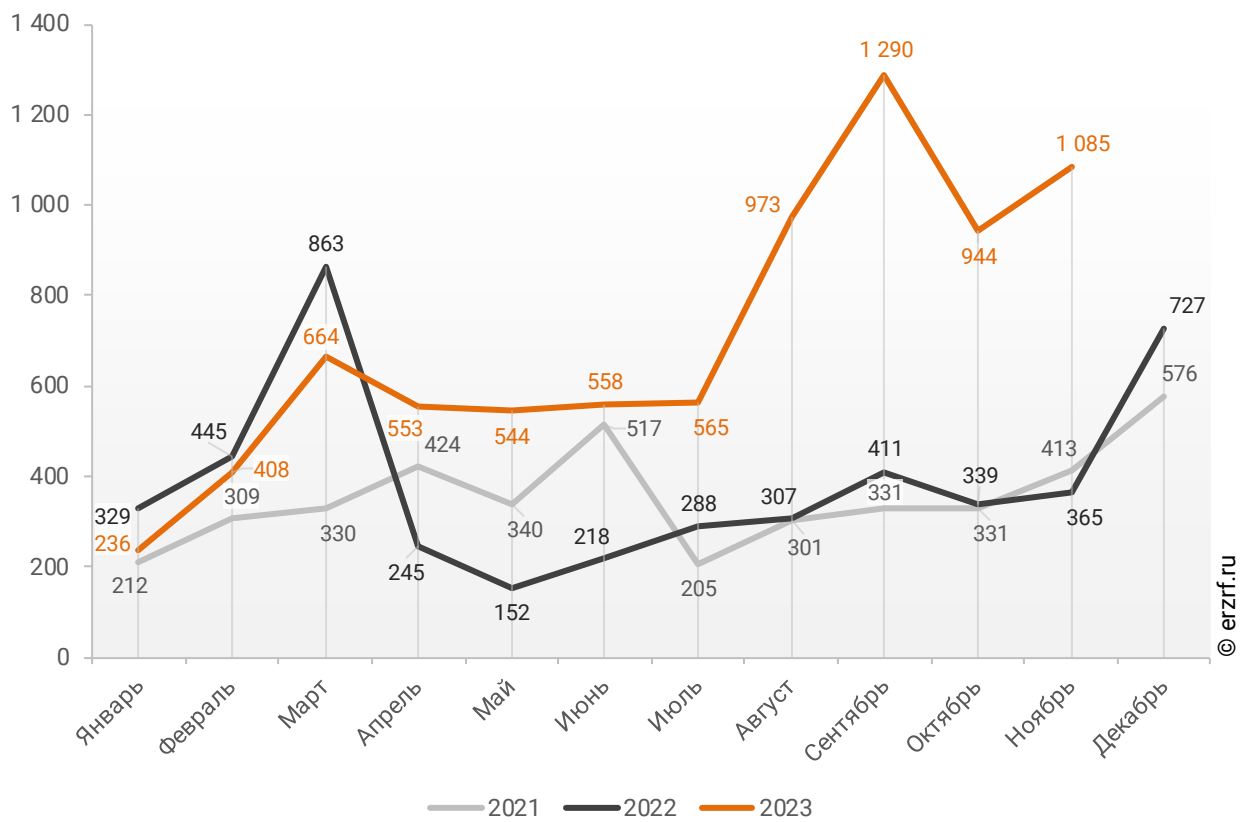


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2023 года увеличилось на 197,3% по сравнению с ноябрем 2022 года (1 085 против 365 годом ранее).

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.

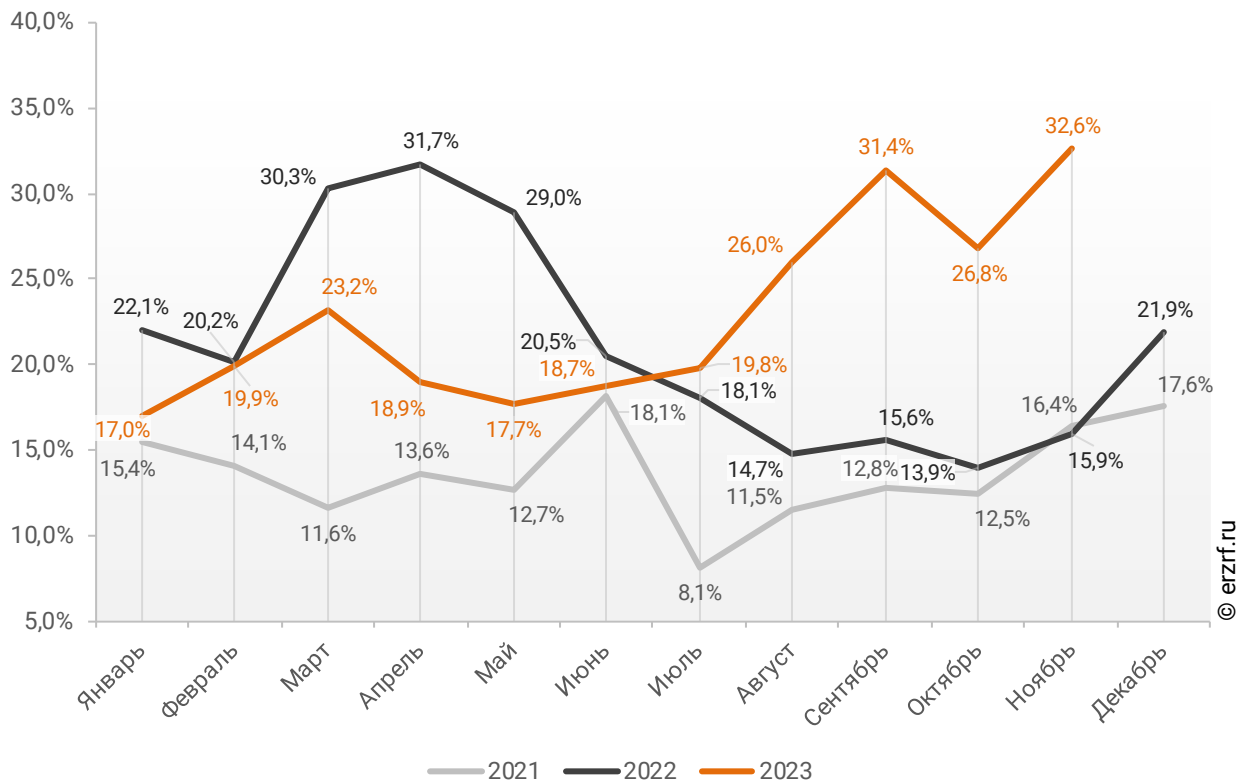


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 23,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (19,9%), и на 10,5 п.п. больше уровня 2021 г. (13,3%).

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



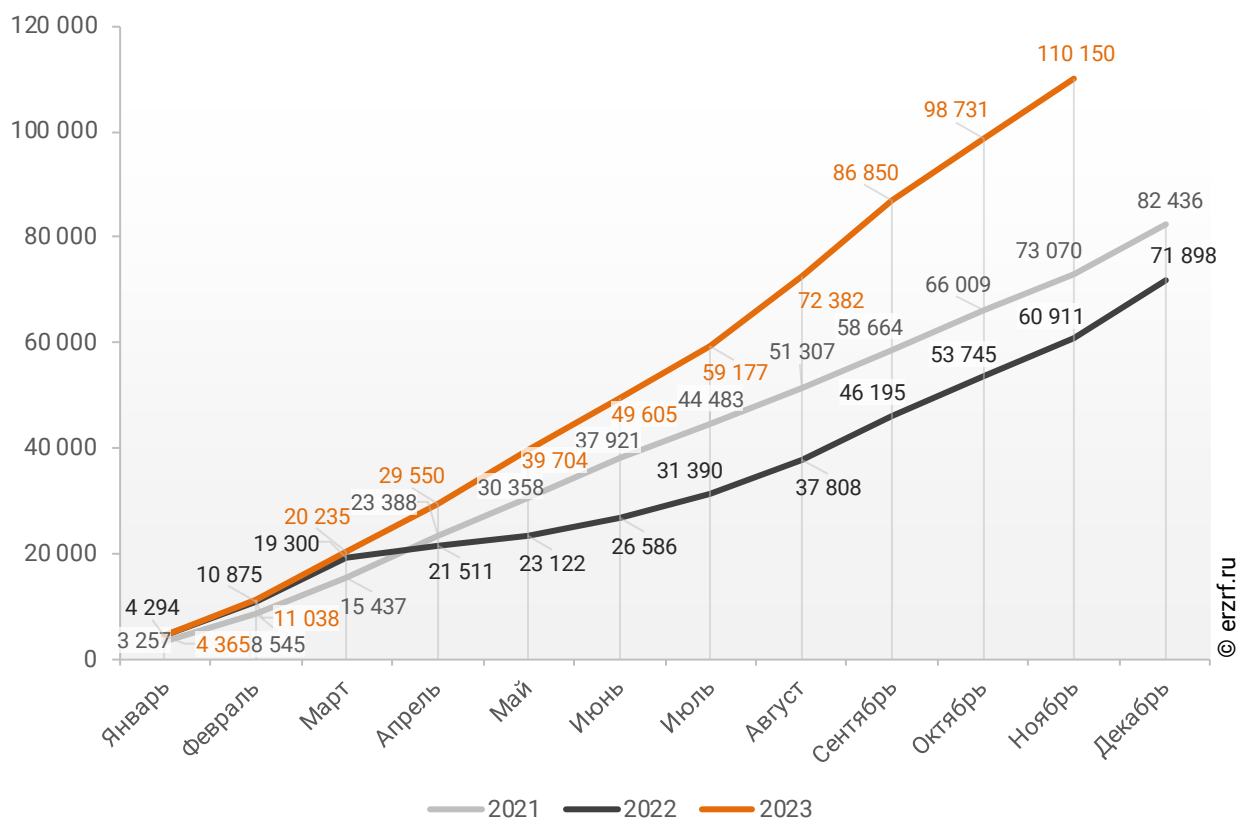
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 110,15 млрд ₽, что на 80,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (60,91 млрд ₽), и на 50,7% больше аналогичного значения 2021 г. (73,07 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 ₽

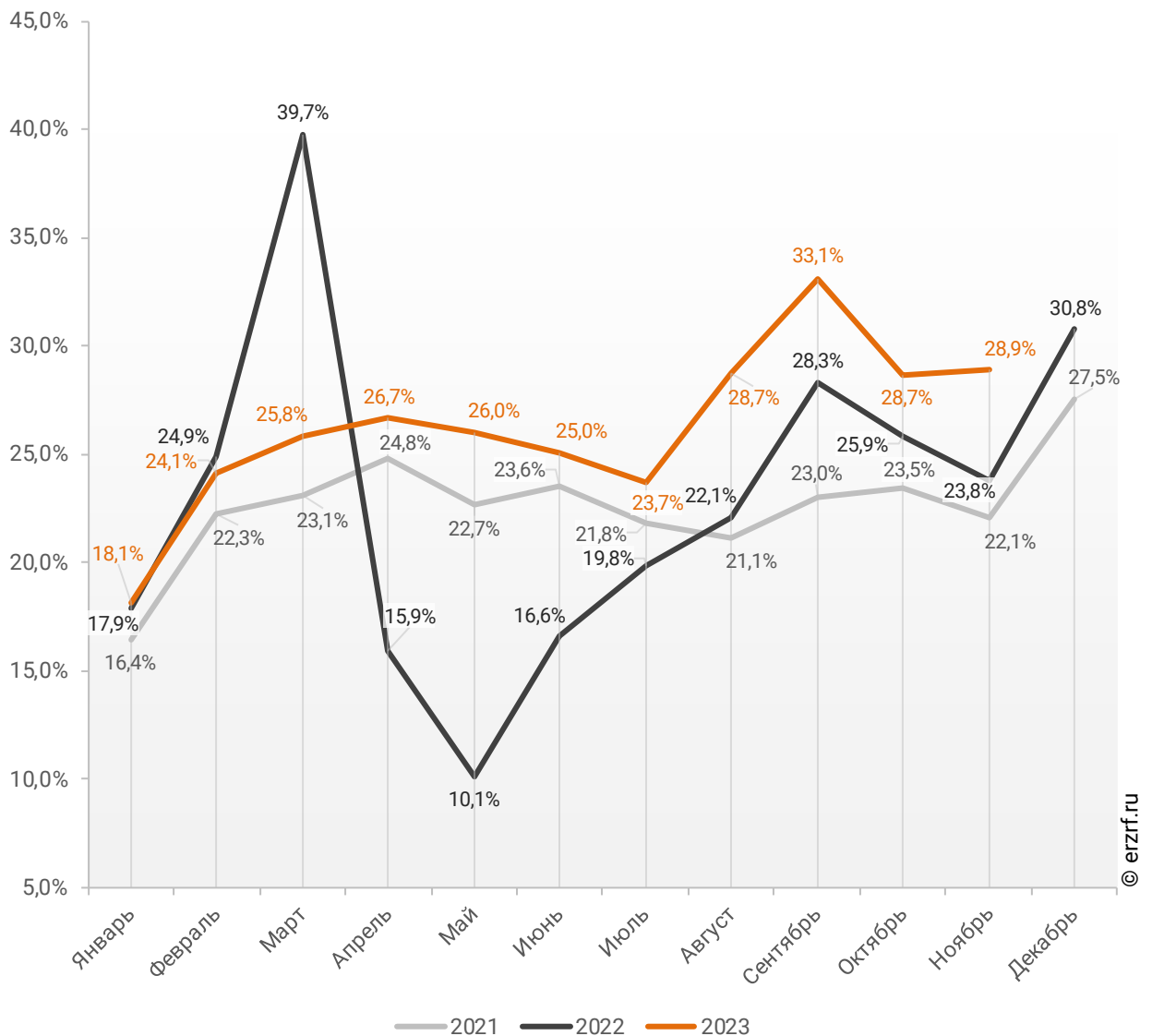


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Иркутской области (411,90 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,7%, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,0%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2021 г. (22,4%).

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.

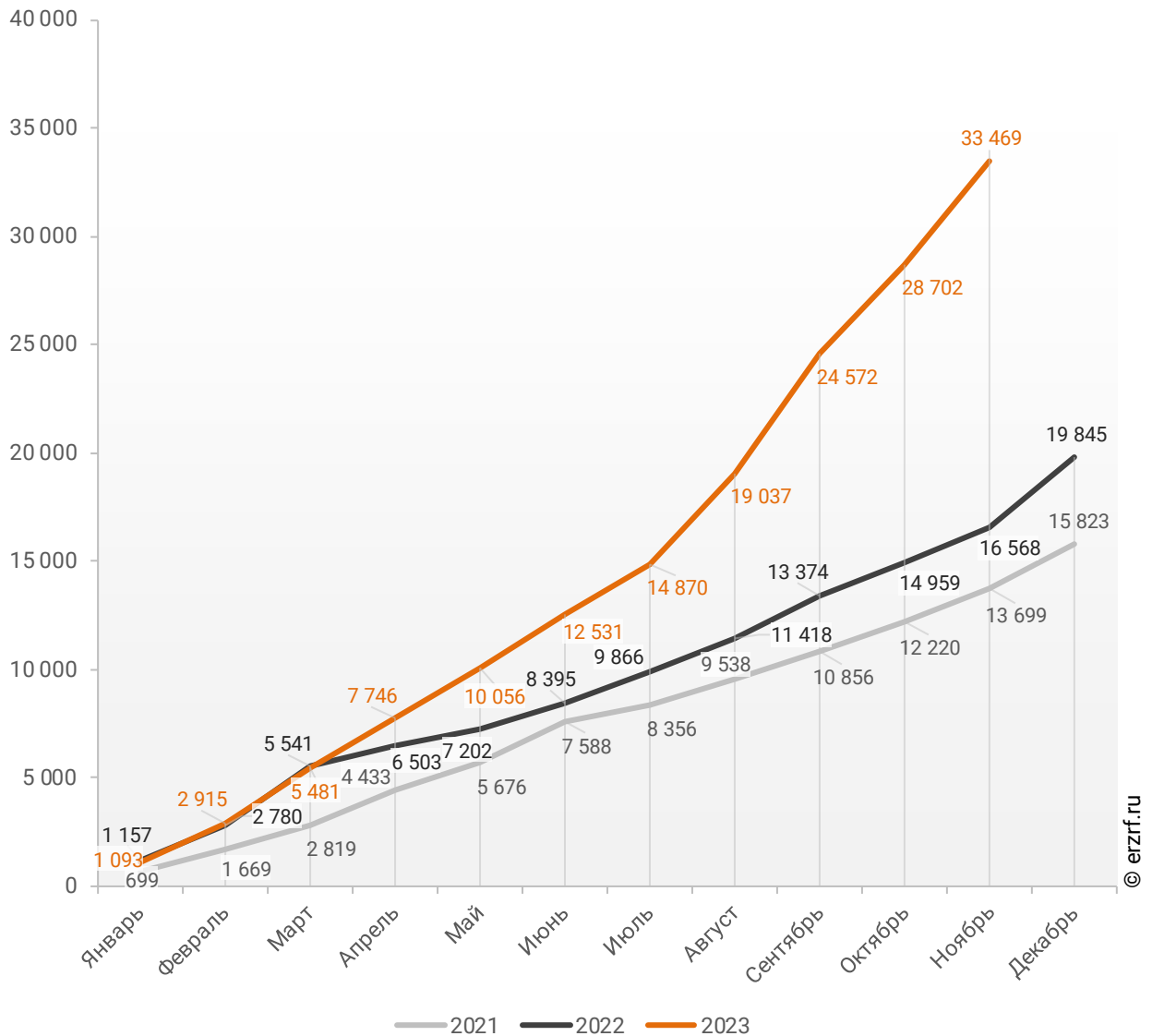


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 33,47 млрд ₽ (30,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 102,0% больше аналогичного значения 2022 г. (16,57 млрд ₽), и на 144,3% больше, чем в 2021 г. (13,70 млрд ₽).

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 11 месяцев 2023 г. жителям Иркутской области (411,90 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2022 г. (6,3%), и на 3,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,2%).

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

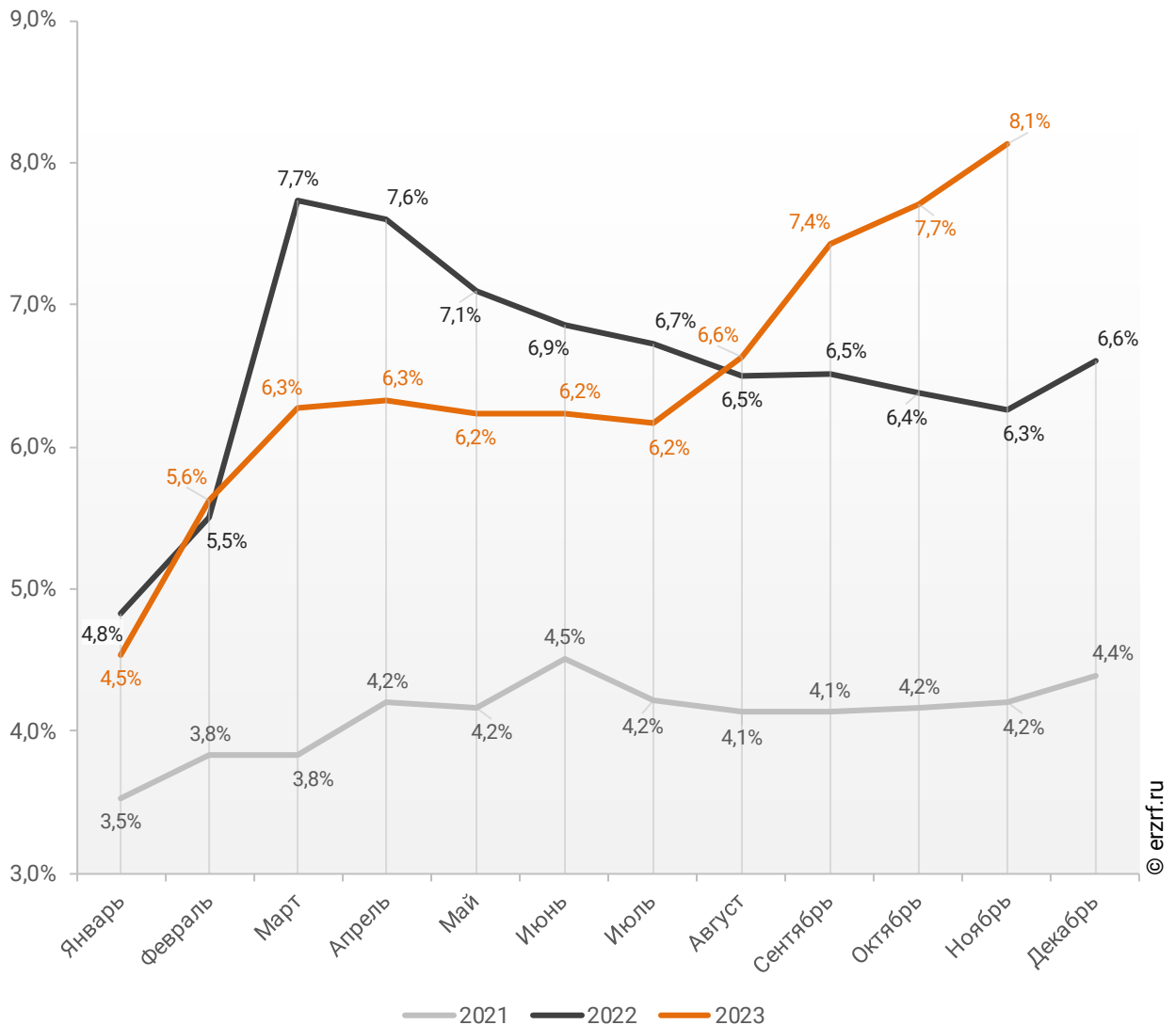
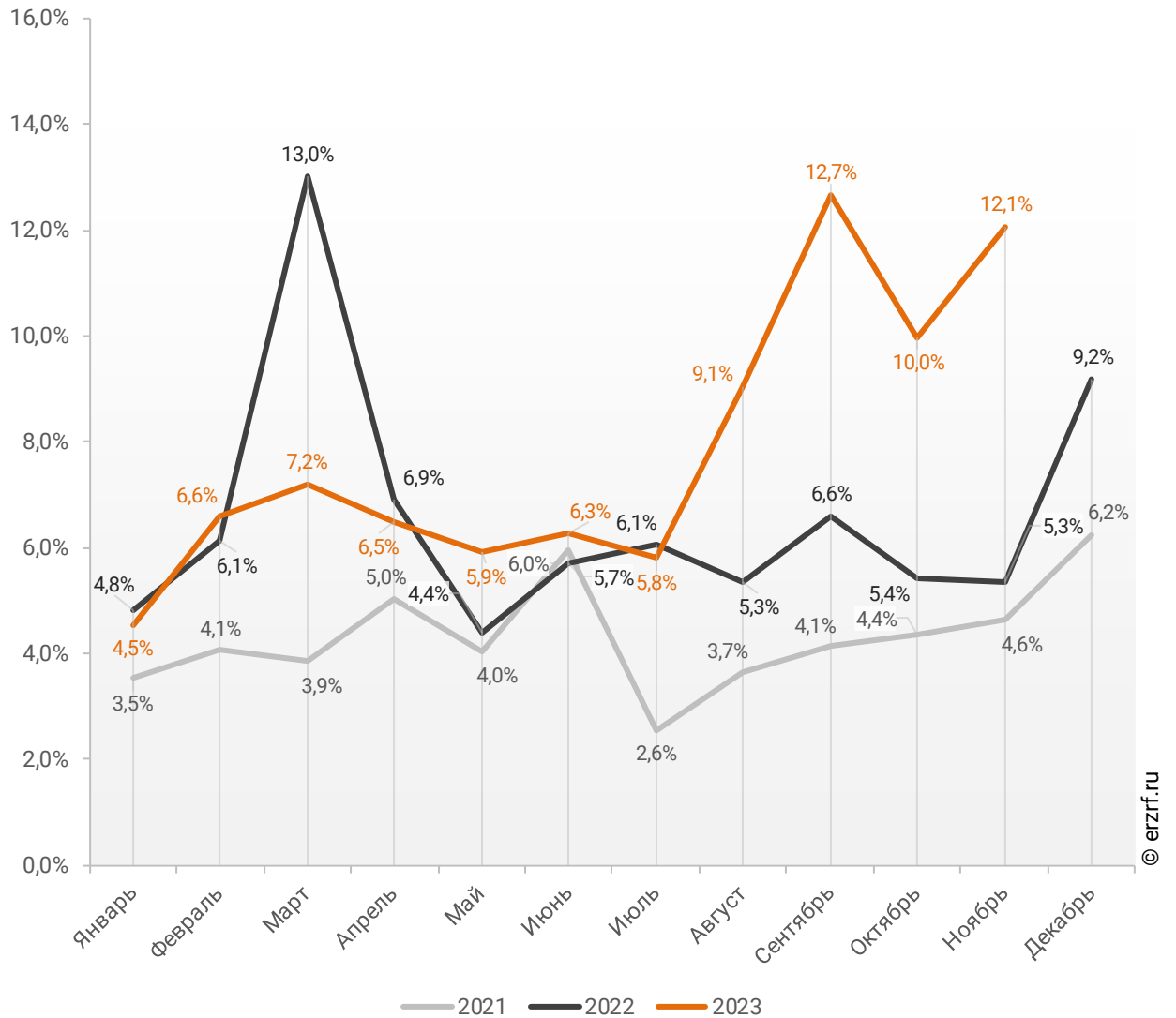


График 17

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



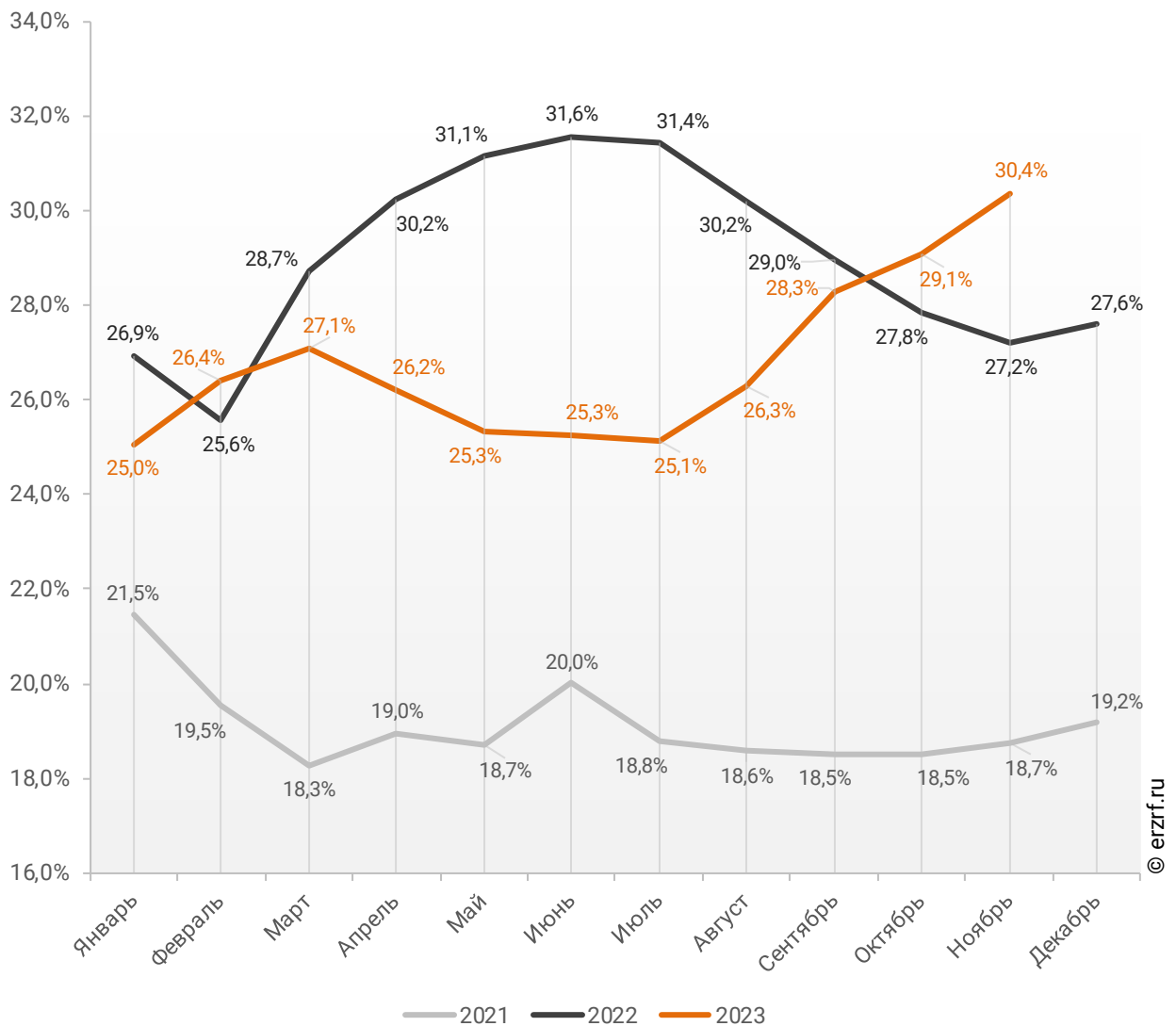
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 30,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 3,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (27,2%), и на 11,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,7%).

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

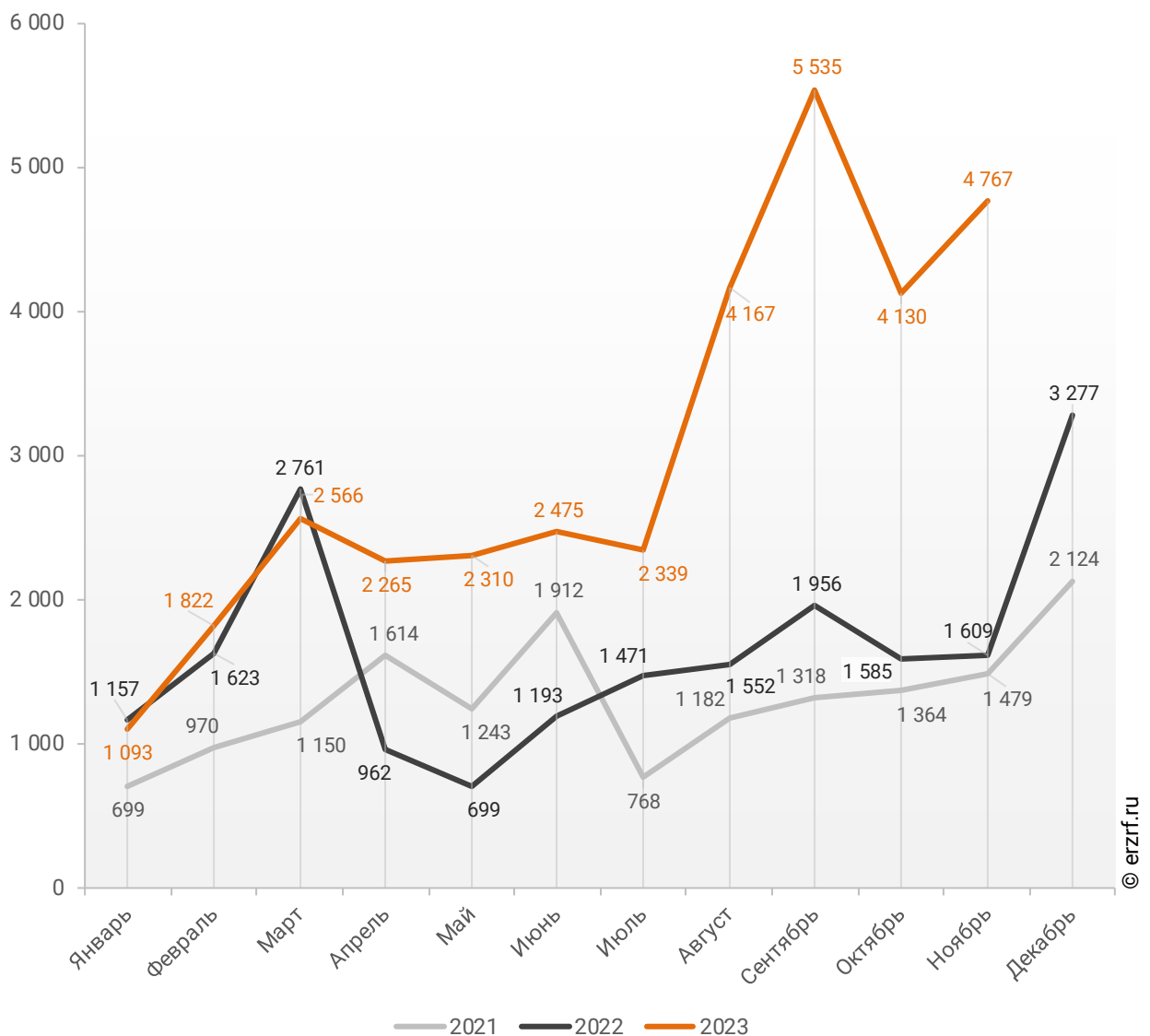


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2023 года, увеличился на 196,3% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,77 млрд ₽ против 1,61 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

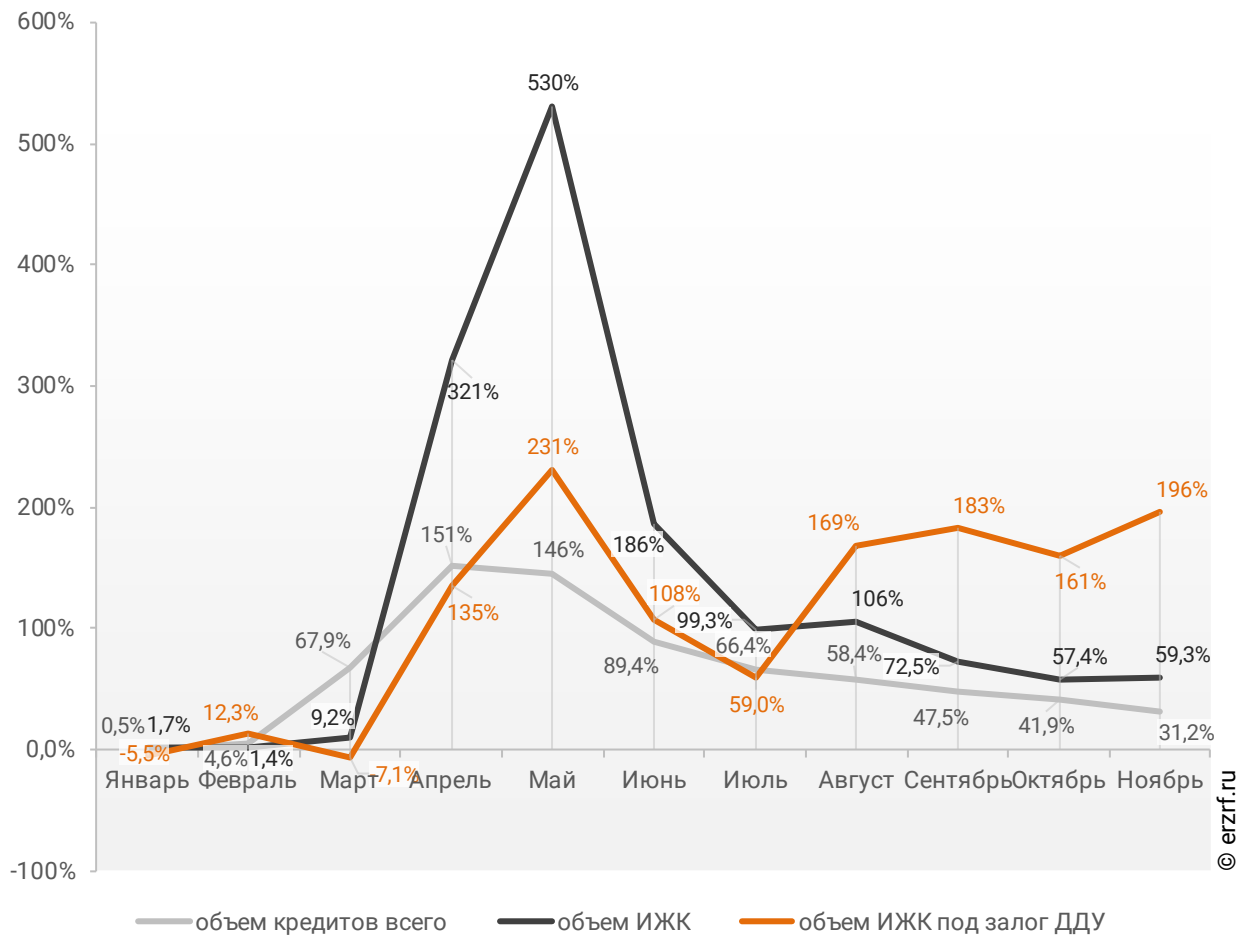
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 196,3% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 31,2% (39,53 млрд ₽ против 30,13 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,3% (11,42 млрд ₽ против 7,17 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 – ноябрь составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,4%.

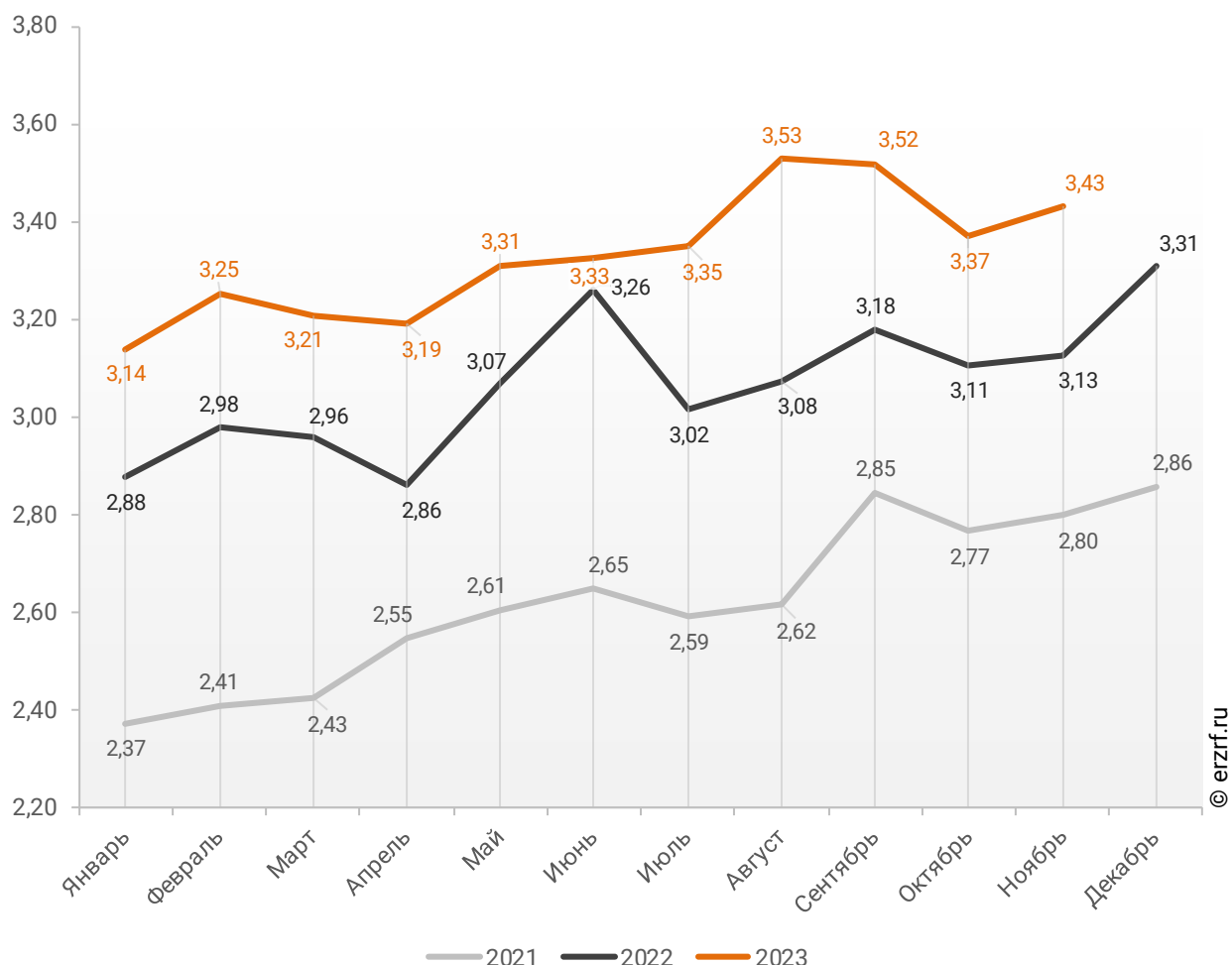
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 3,43 млн ₽, что на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,13 млн ₽), и на 22,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,80 млн ₽).

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

График 21

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

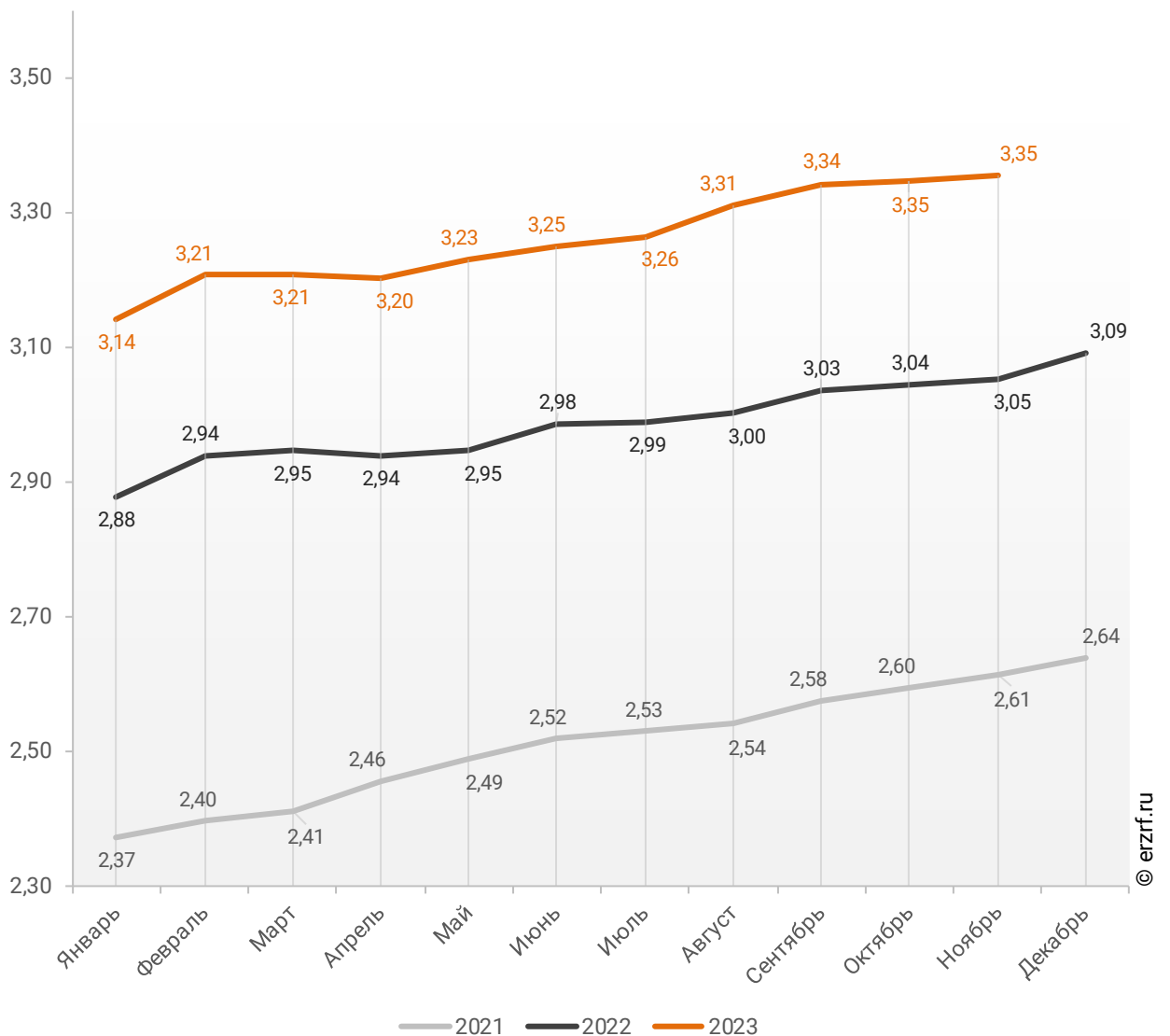


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,35 млн ₽, что на 9,9% больше, чем в 2022 г. (3,05 млн ₽), и на 28,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,61 млн ₽).

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 ₽

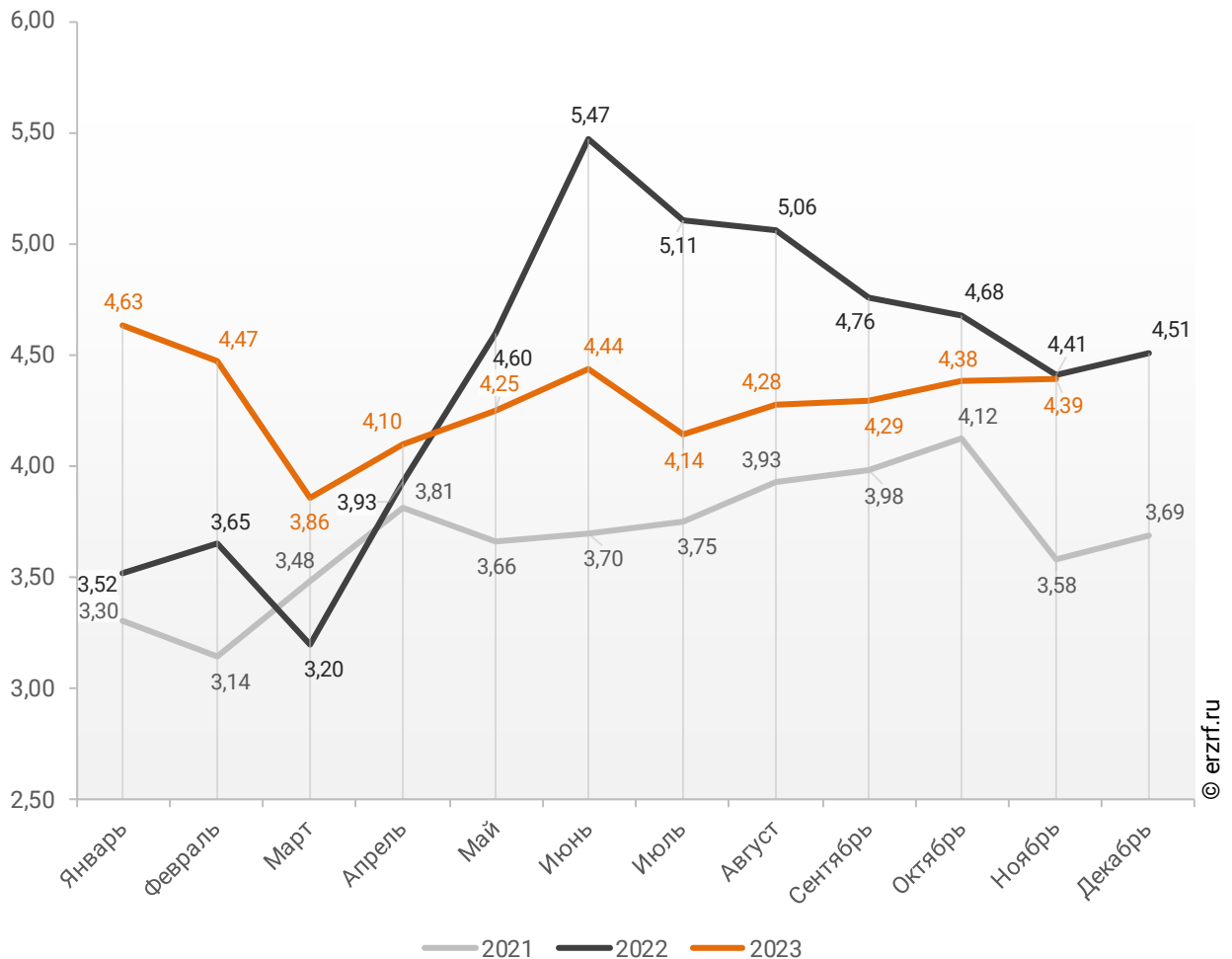


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2023 года уменьшился на 0,5% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,39 млн ₽ против 4,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

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 ₽

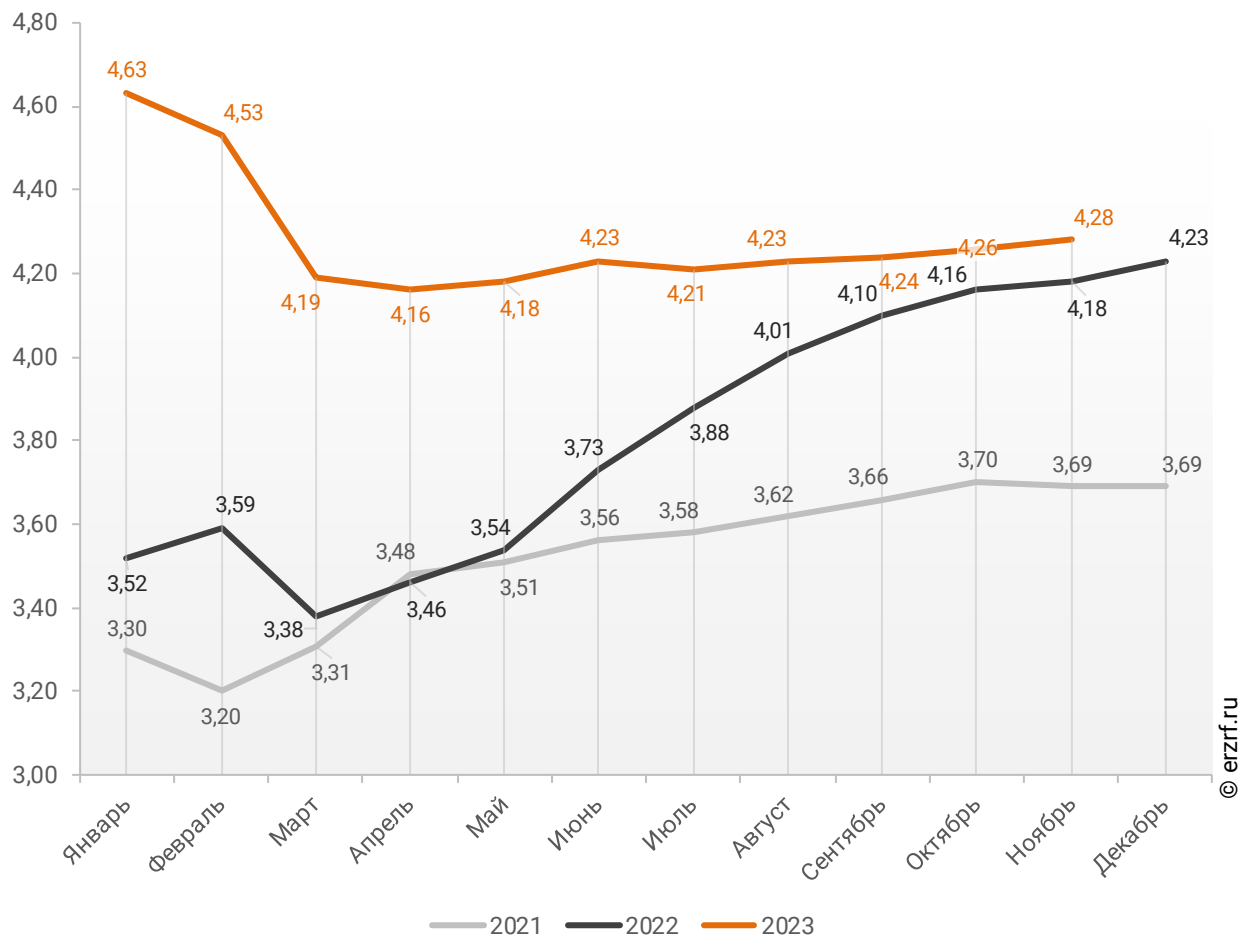


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,28 млн ₽ (на 27,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 2,4% больше соответствующего значения 2022 г. (4,18 млн ₽), и на 16,0% больше уровня 2021 г. (3,69 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 ₽

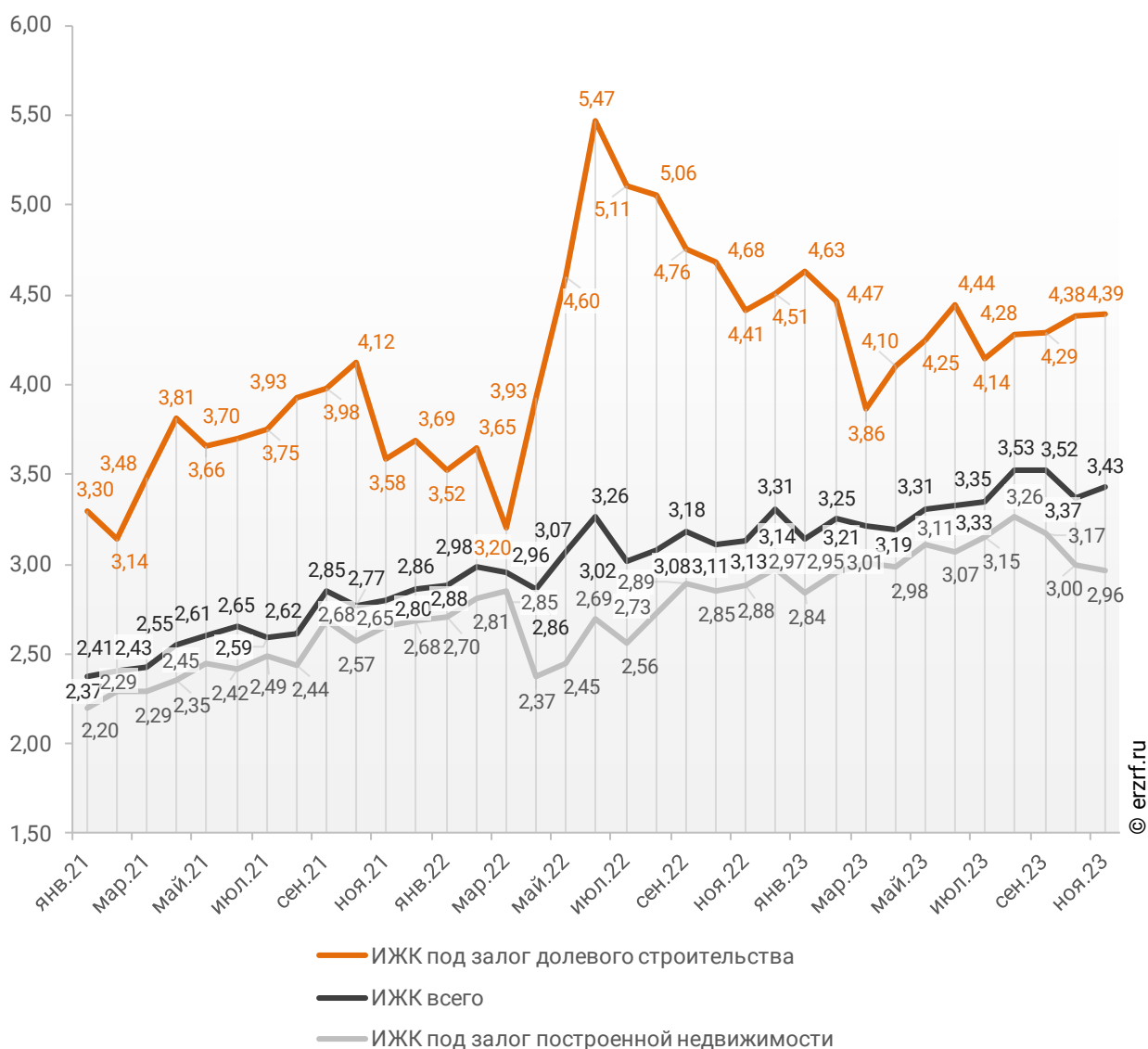


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,8% – с 2,88 млн ₽ до 2,96 млн ₽.

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

График 25

Динамика ежемесячного 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 4,8 п. п. – с 53,1% до 48,3%.

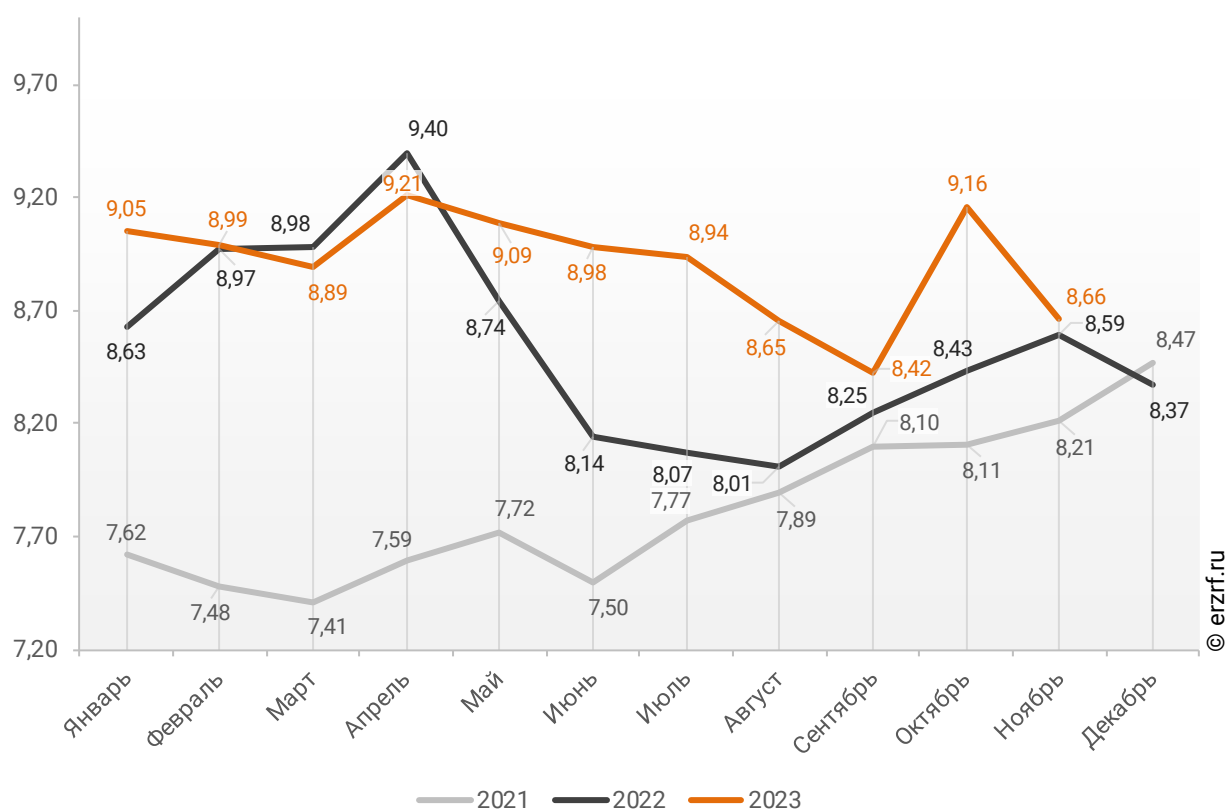
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,66%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,07 п. п. (с 8,59% до 8,66%).

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

График 26

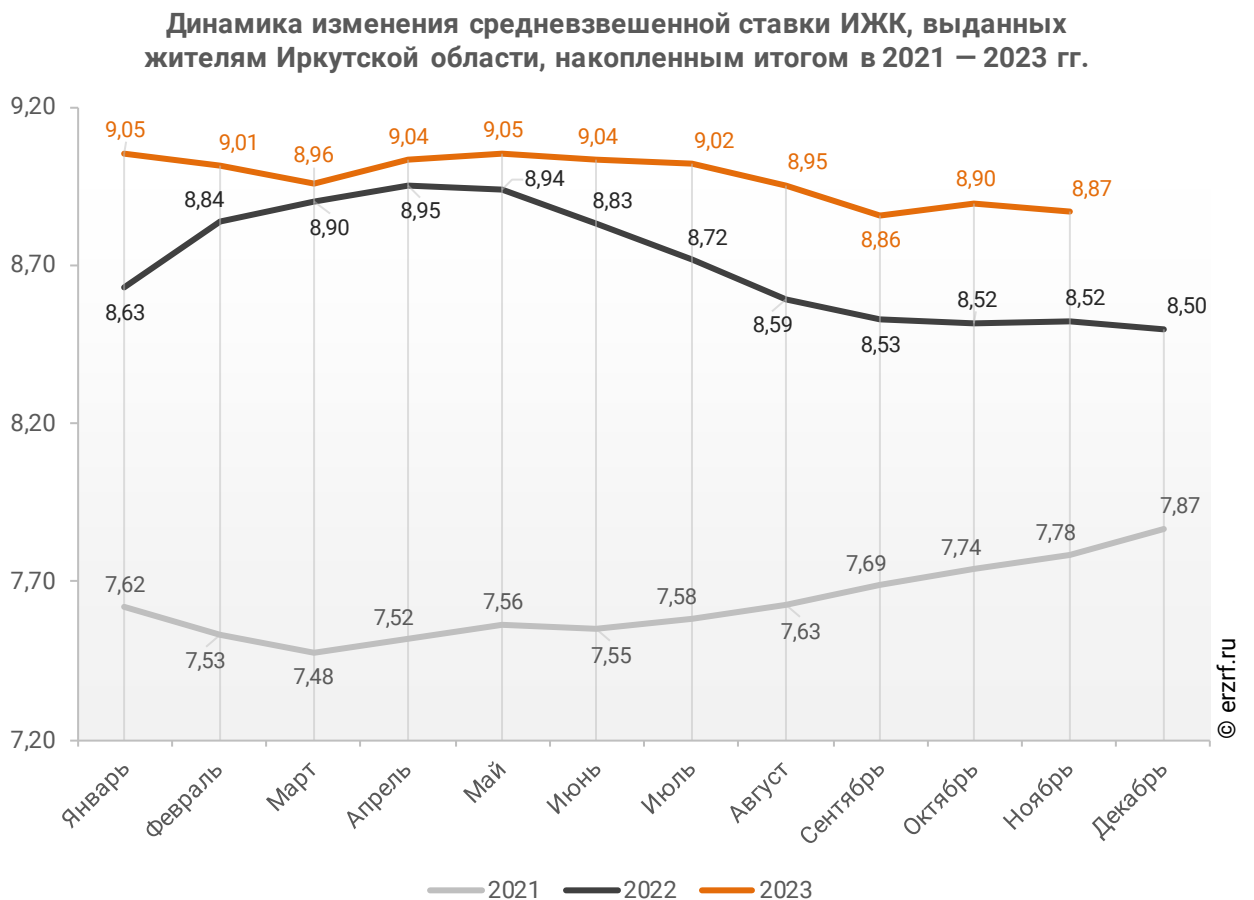
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Иркутской области, %



По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,87%, что на 0,35 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,52%), и на 1,09 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,78%).

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

График 27

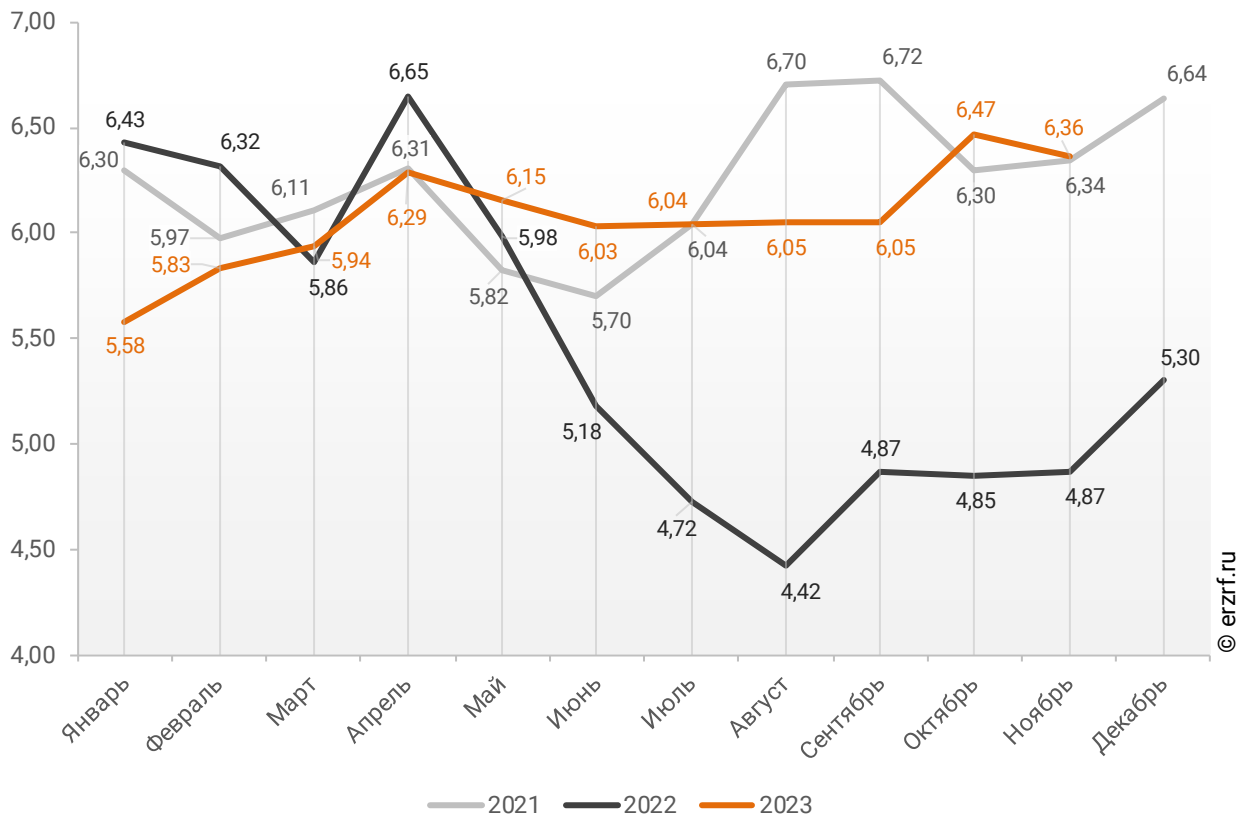


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2023 года, составила 6,36%, что на 1,49 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (4,87%).

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

График 28

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

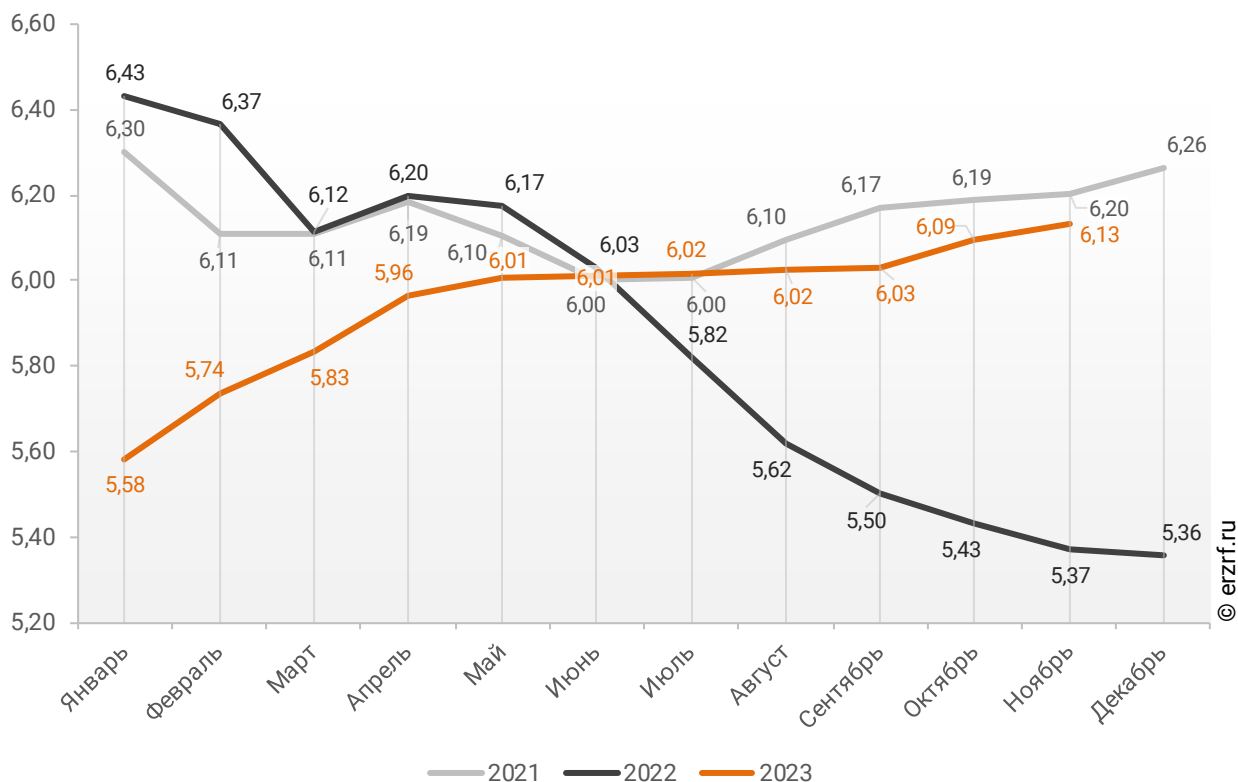


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,13% (на 2,74 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,76 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,37%), и на 0,07 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,20%).

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.

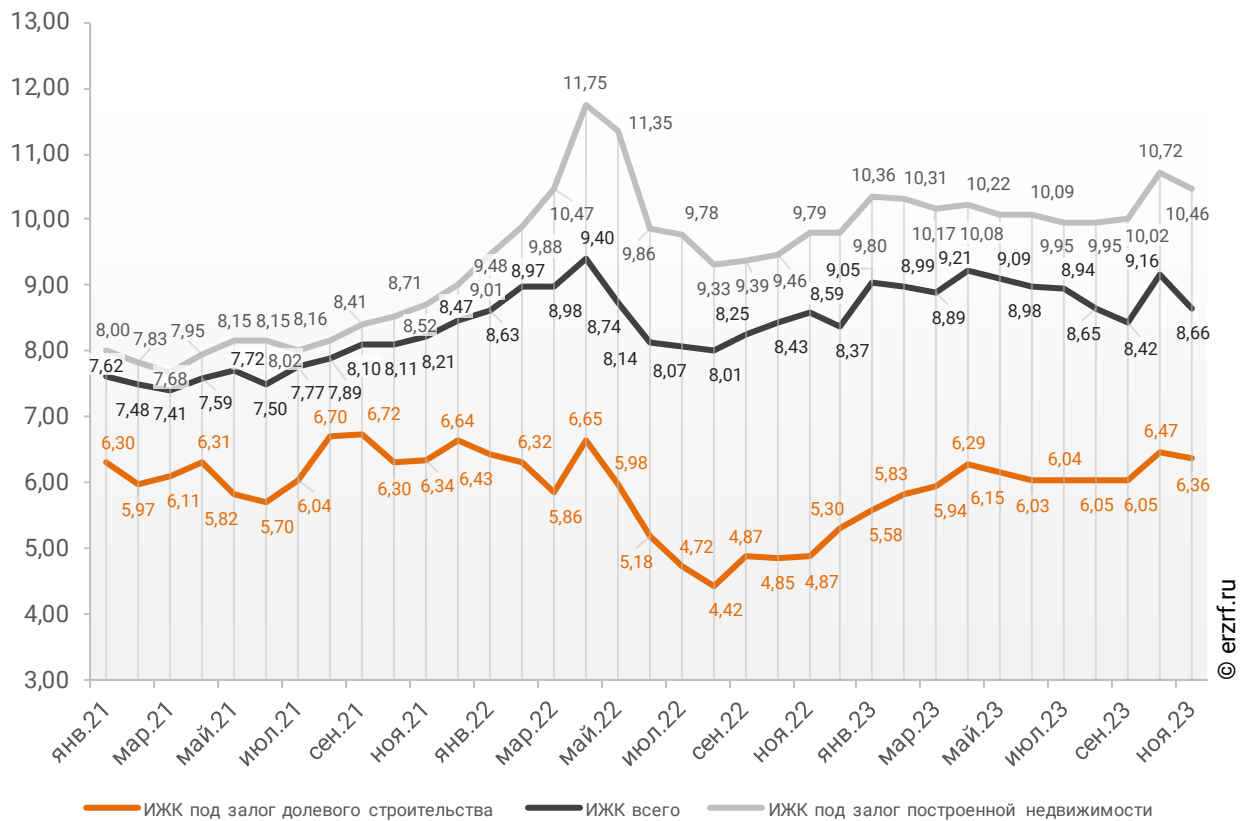


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в ноябре 2023 года составила 10,46%, что на 0,67 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,79%).

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

График 30

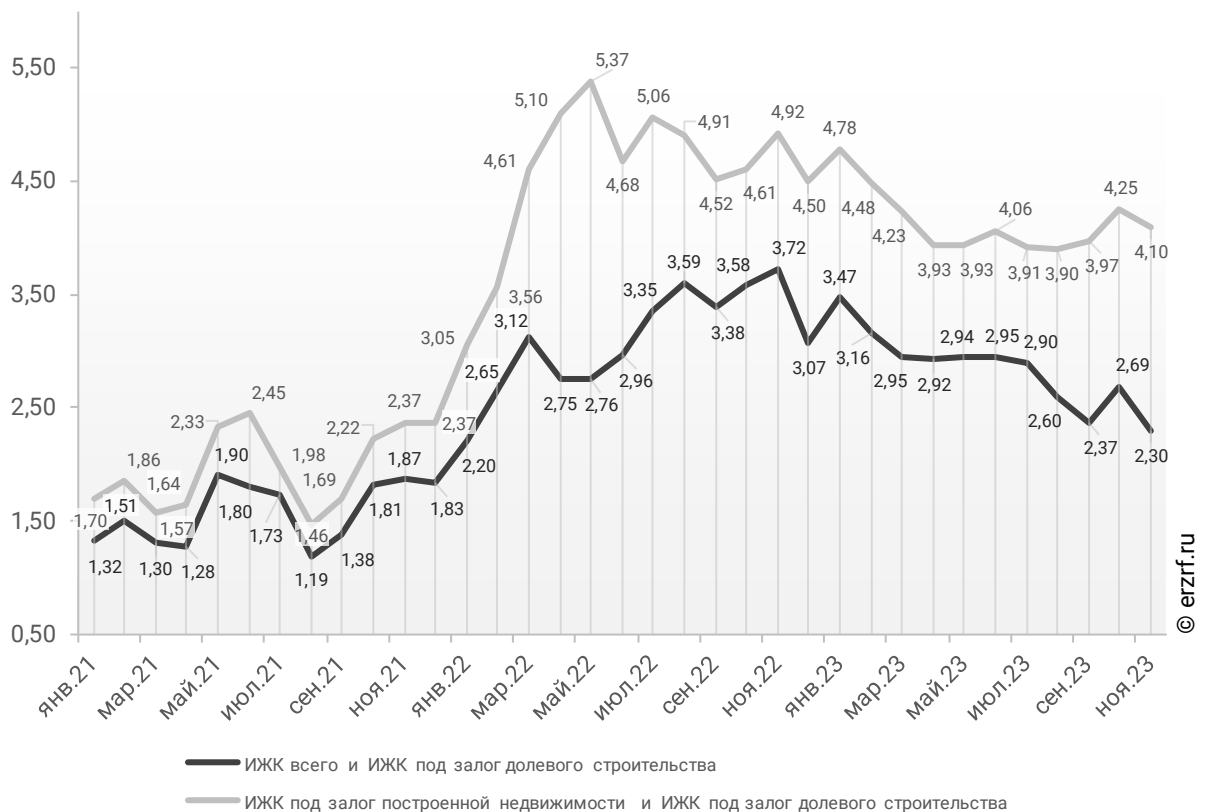
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась с 3,72 п. п. до 2,3 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась с 4,92 п. п. до 4,1 п. п. (График 31).

График 31

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

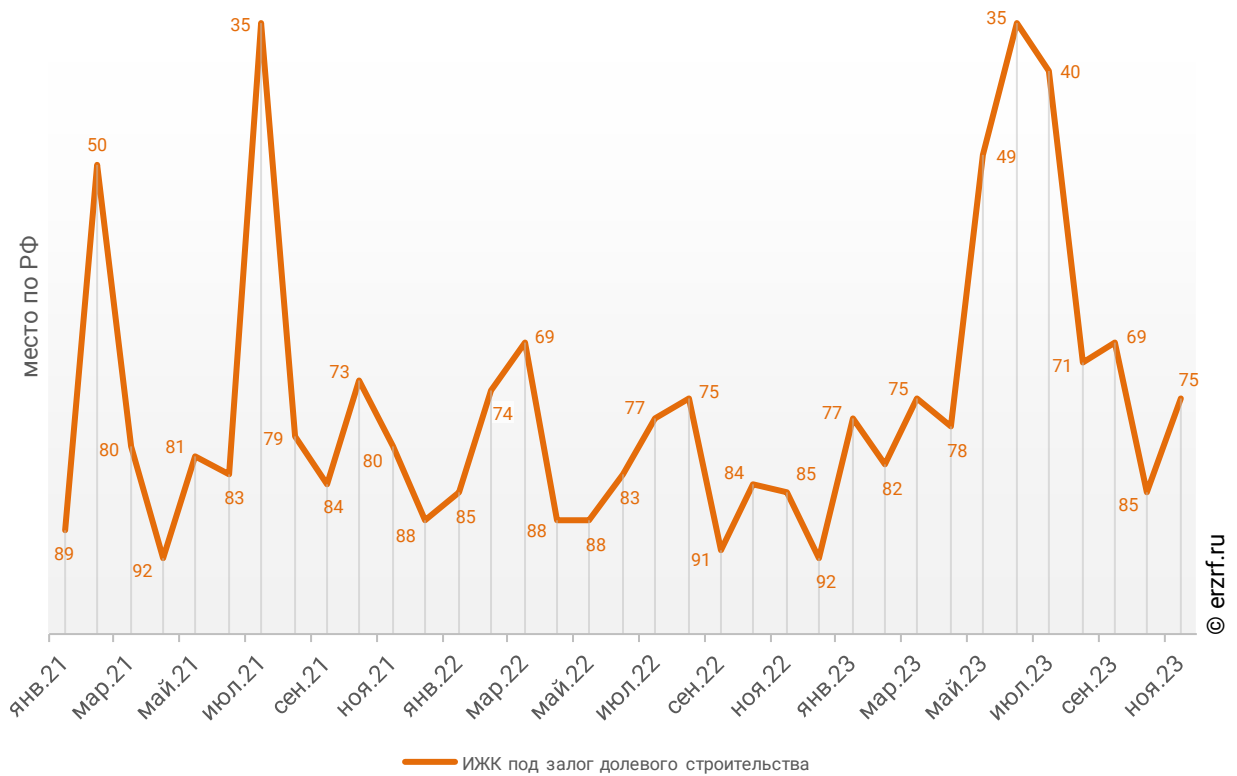


Иркутская область занимает 67-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 75-е место, и 32-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

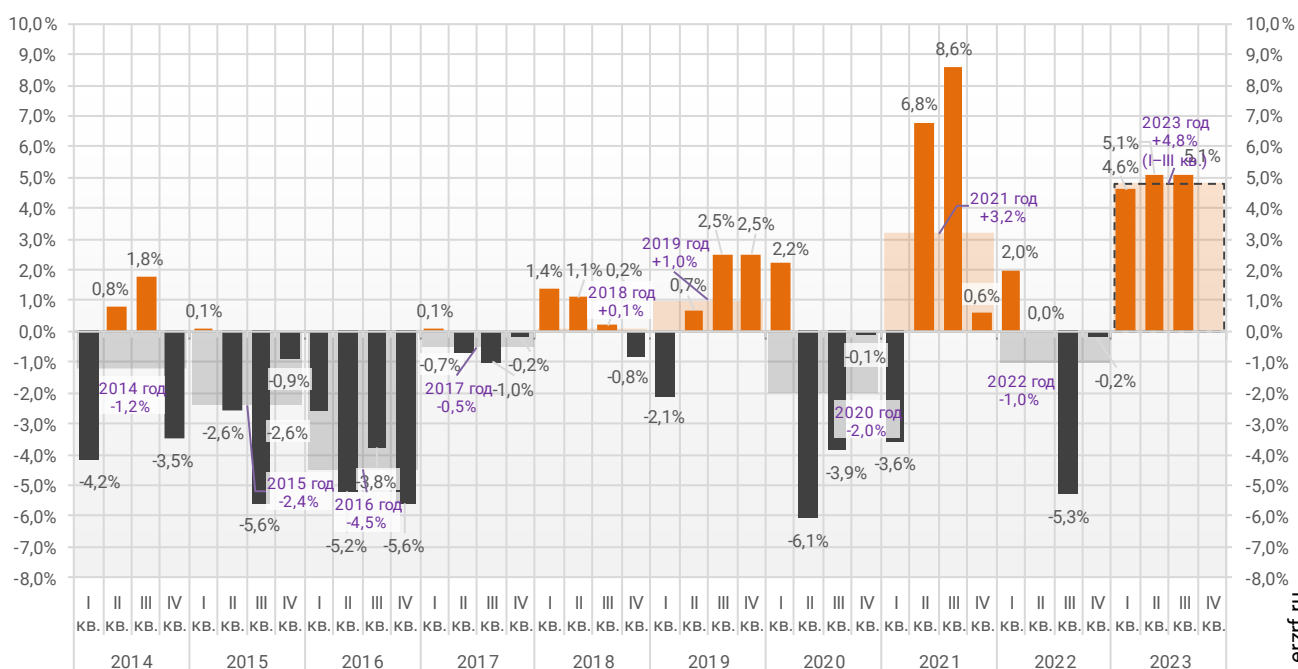


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

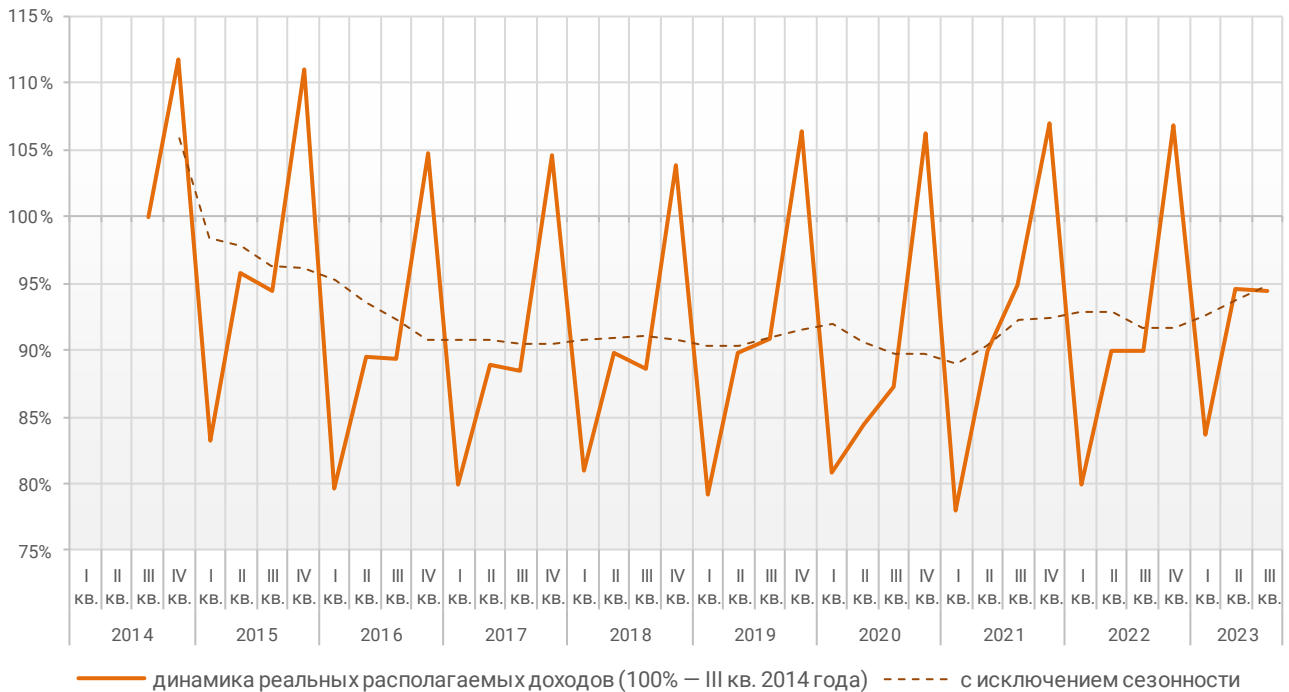


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



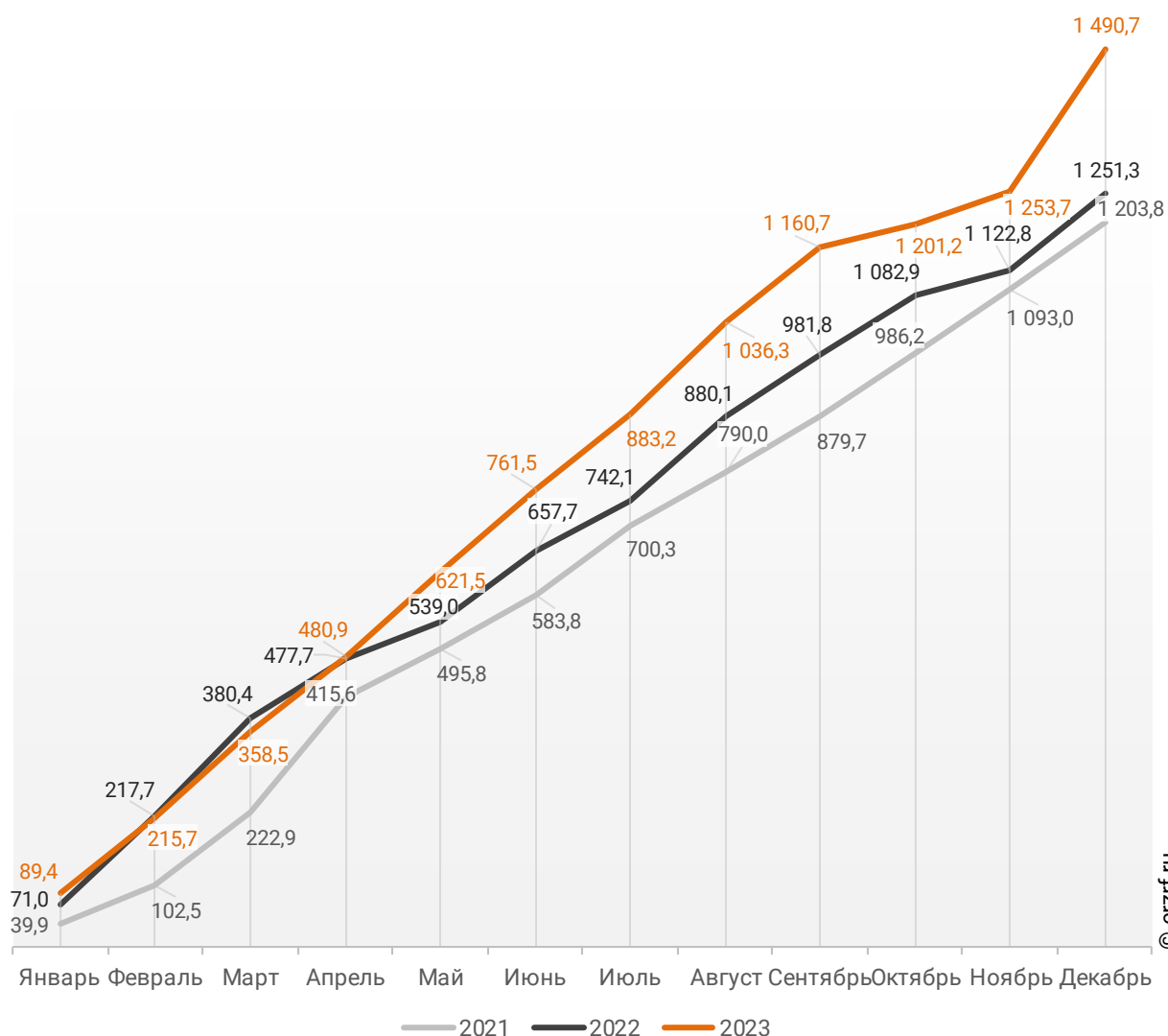
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 19,1% графика ввода жилья в Иркутской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 23,8% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

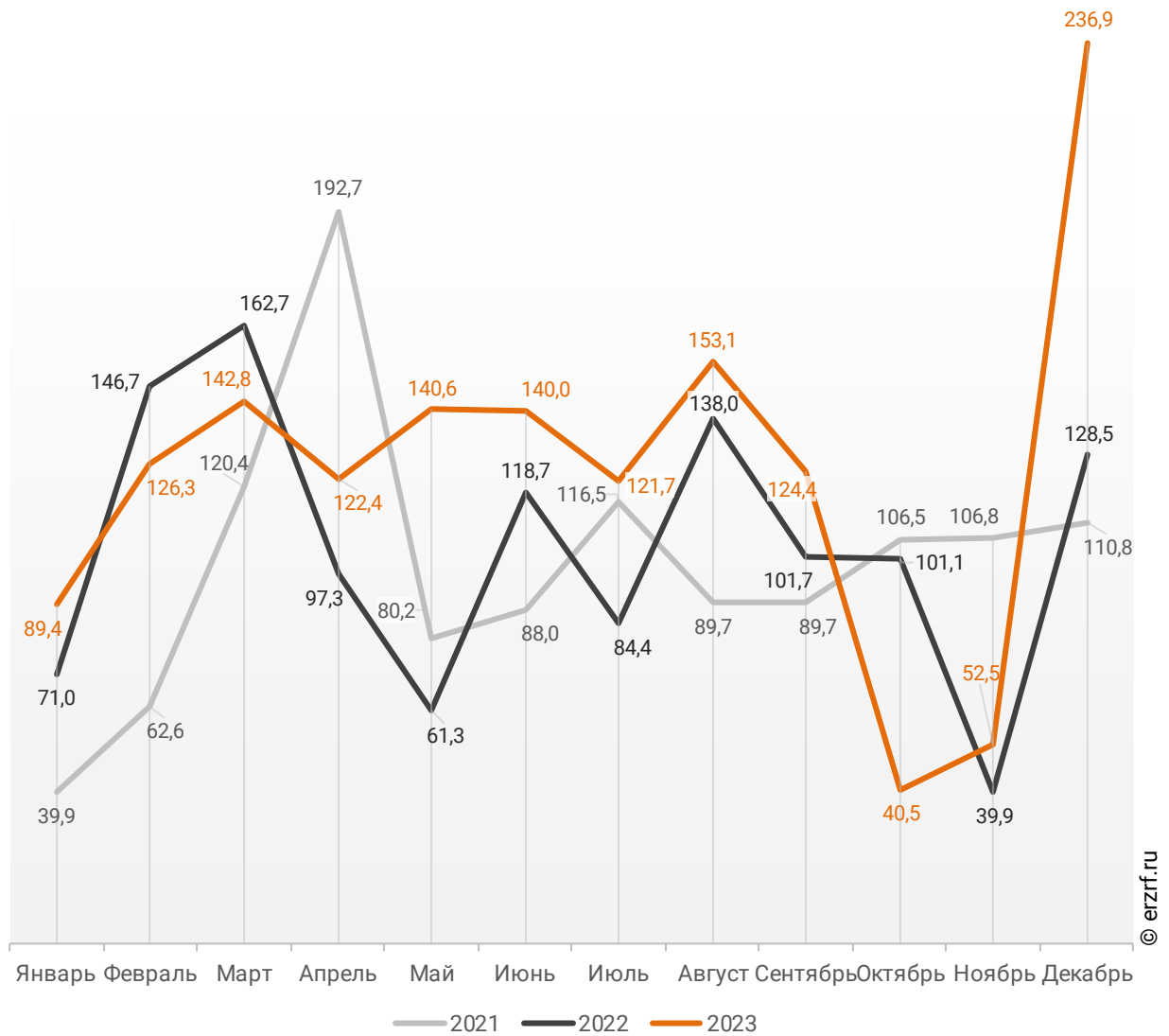
Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Иркутской области введено 236,9 тыс. м² жилья. Это на 84,4%, или на 108,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

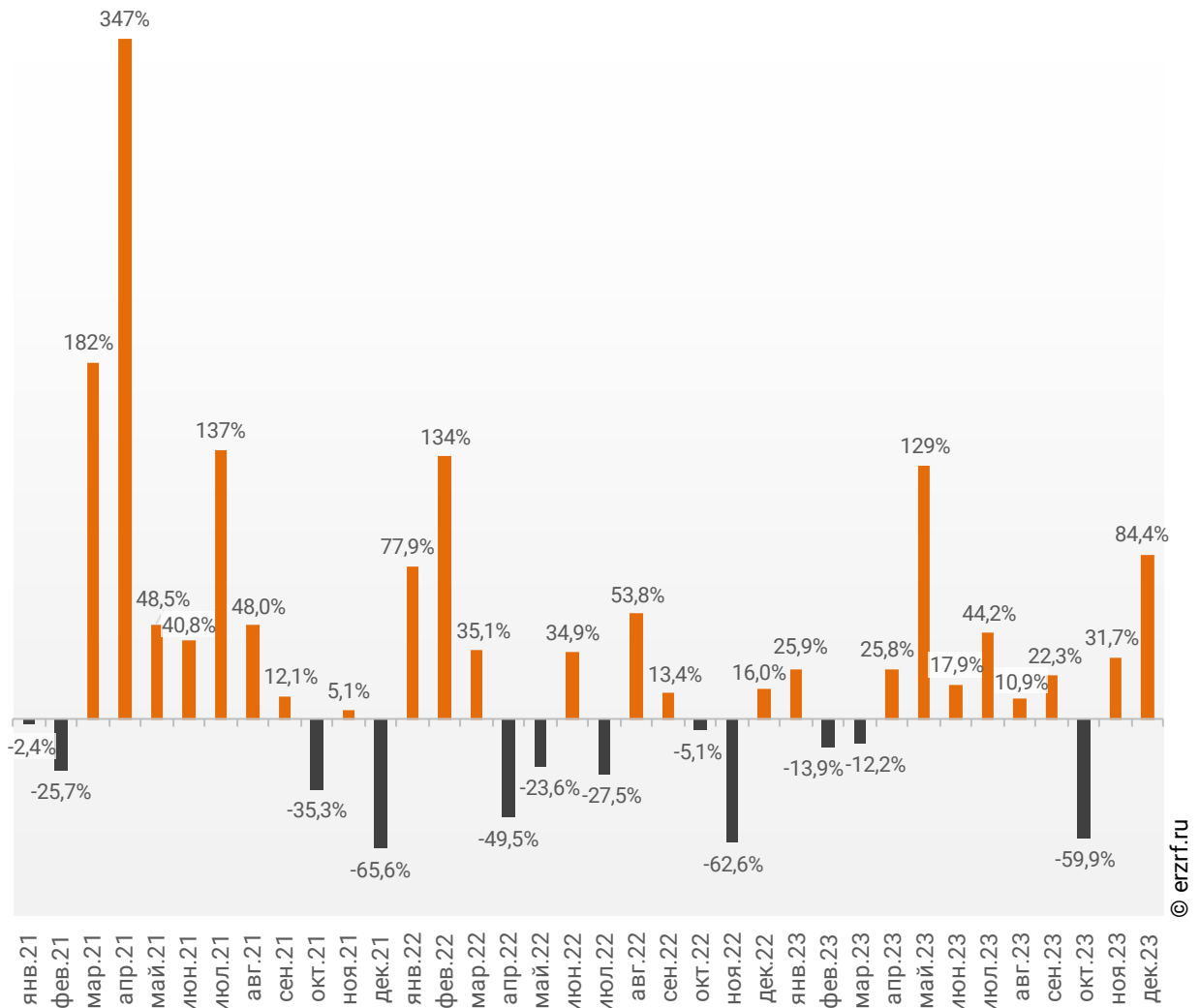
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 37

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

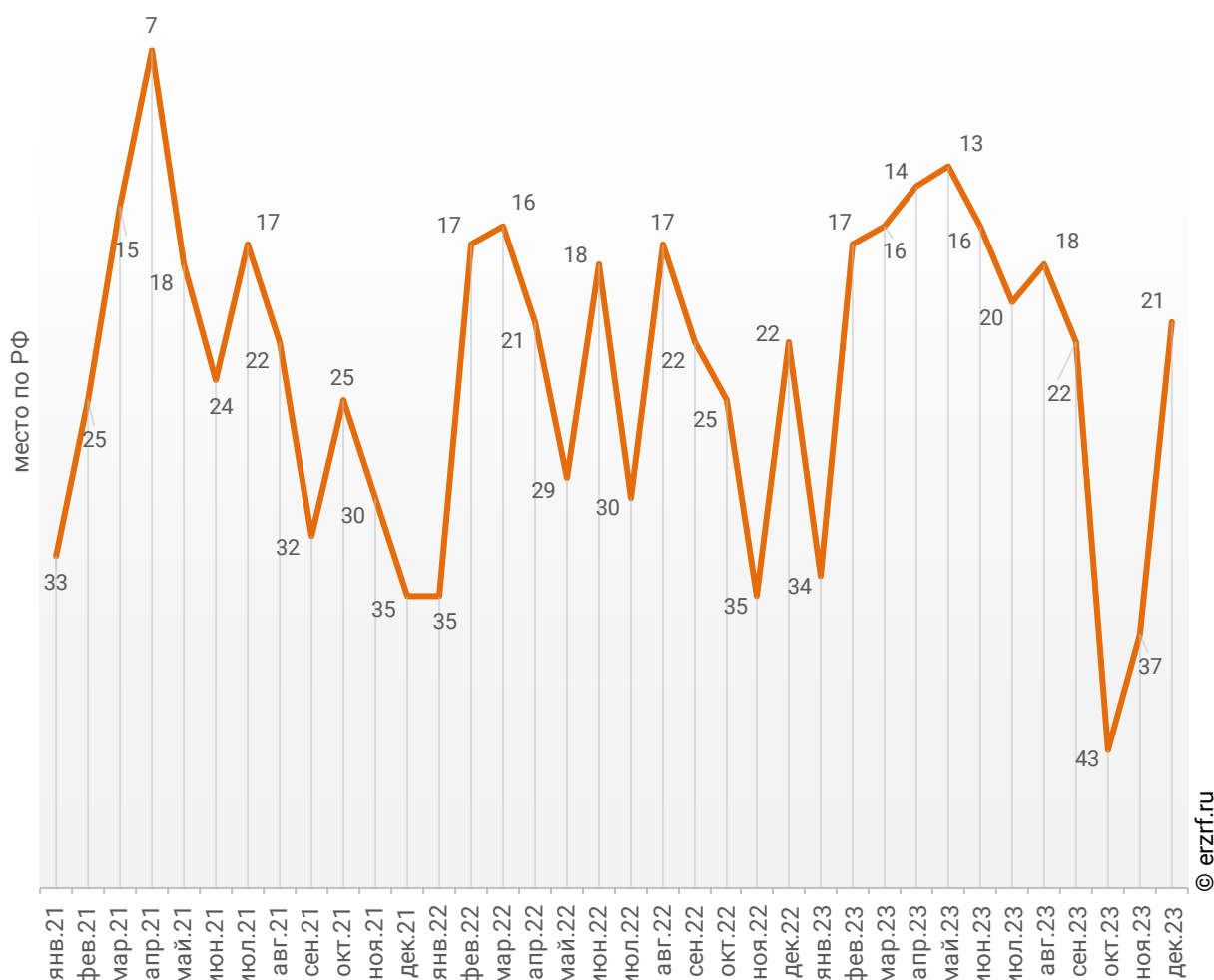


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте. (График 38).

График 38

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

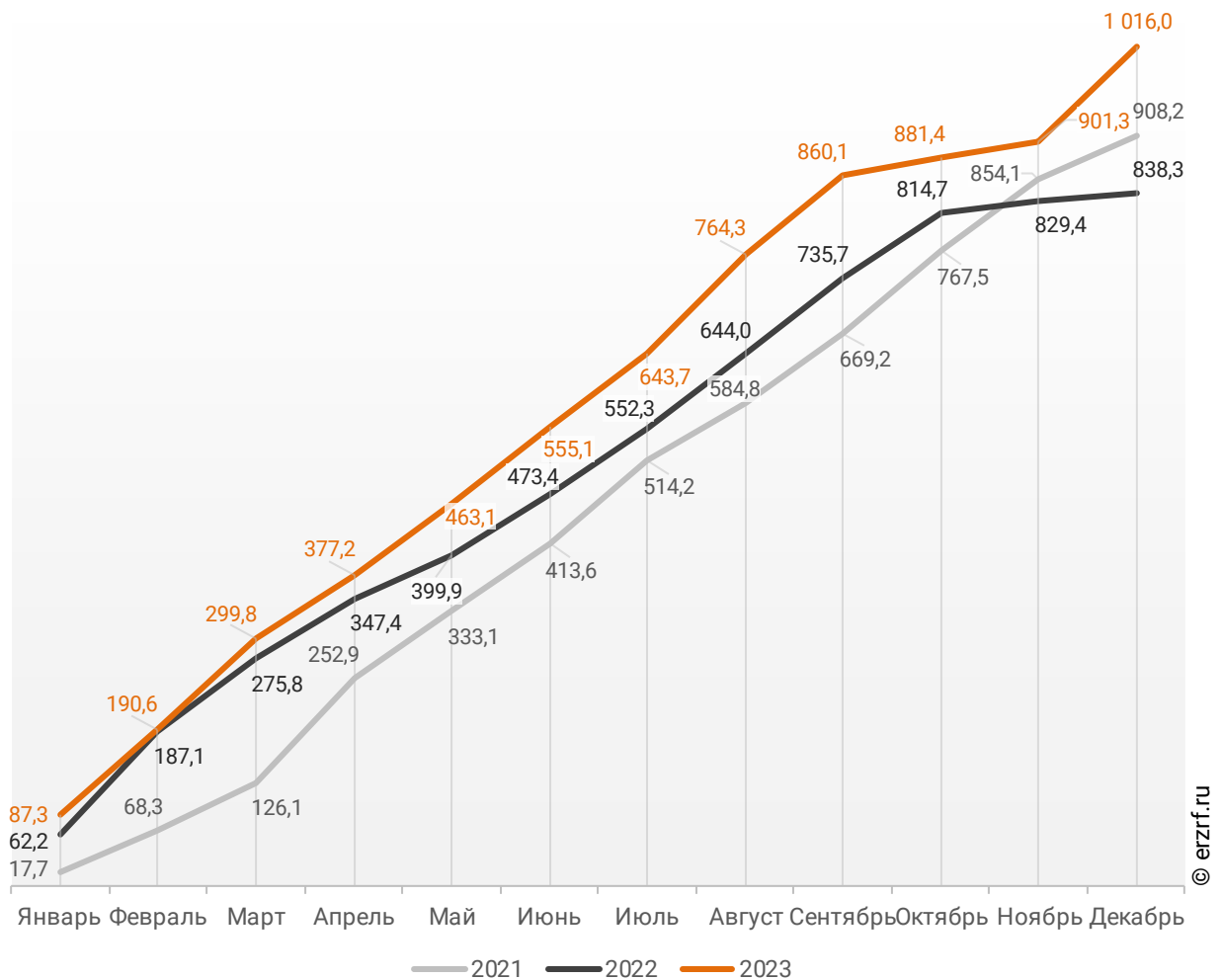


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

В Иркутской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 11,9% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

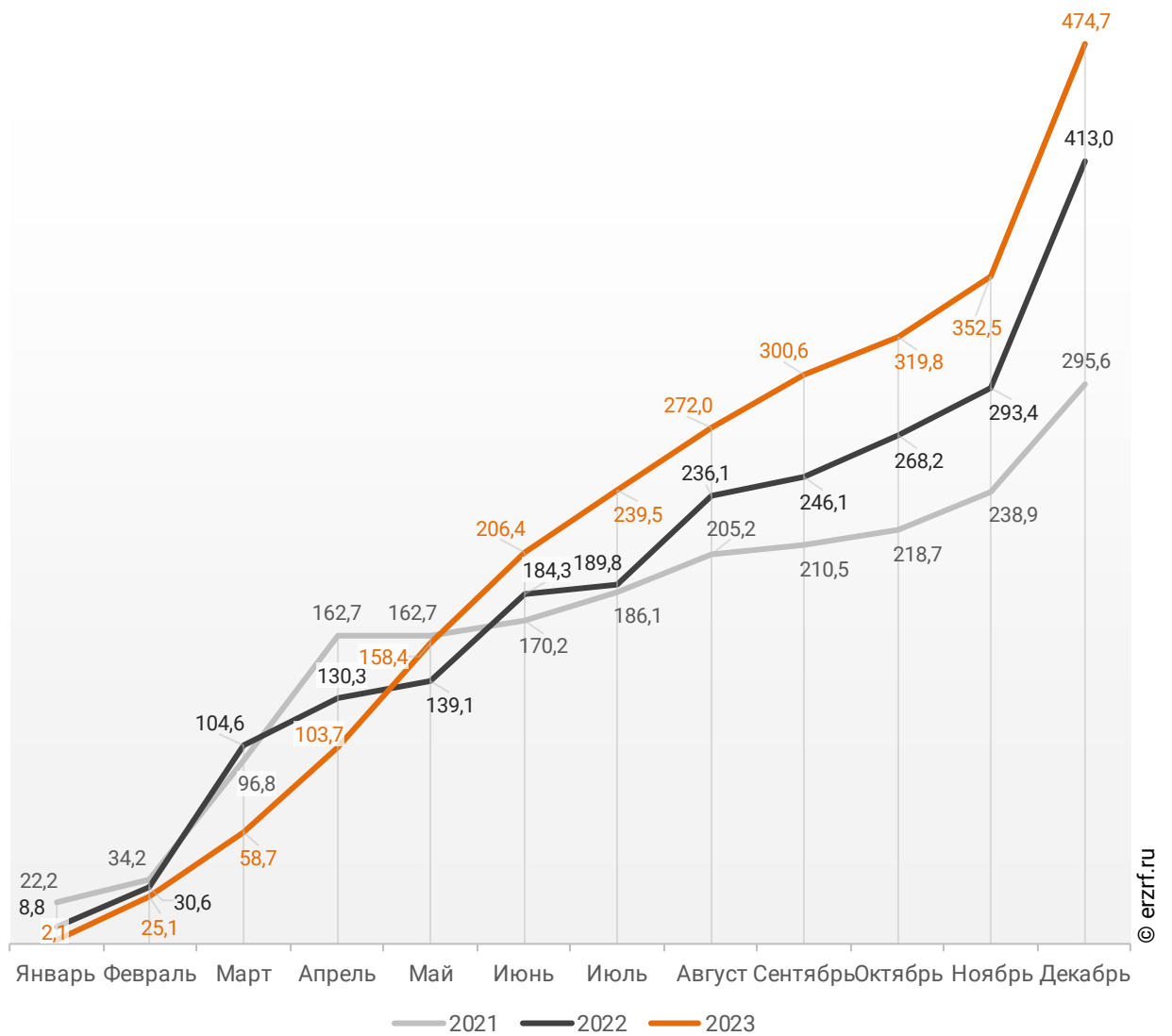
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 14,9% к уровню 2022 г. и превышение на 60,6% к 2021 г. (График 40).

График 40

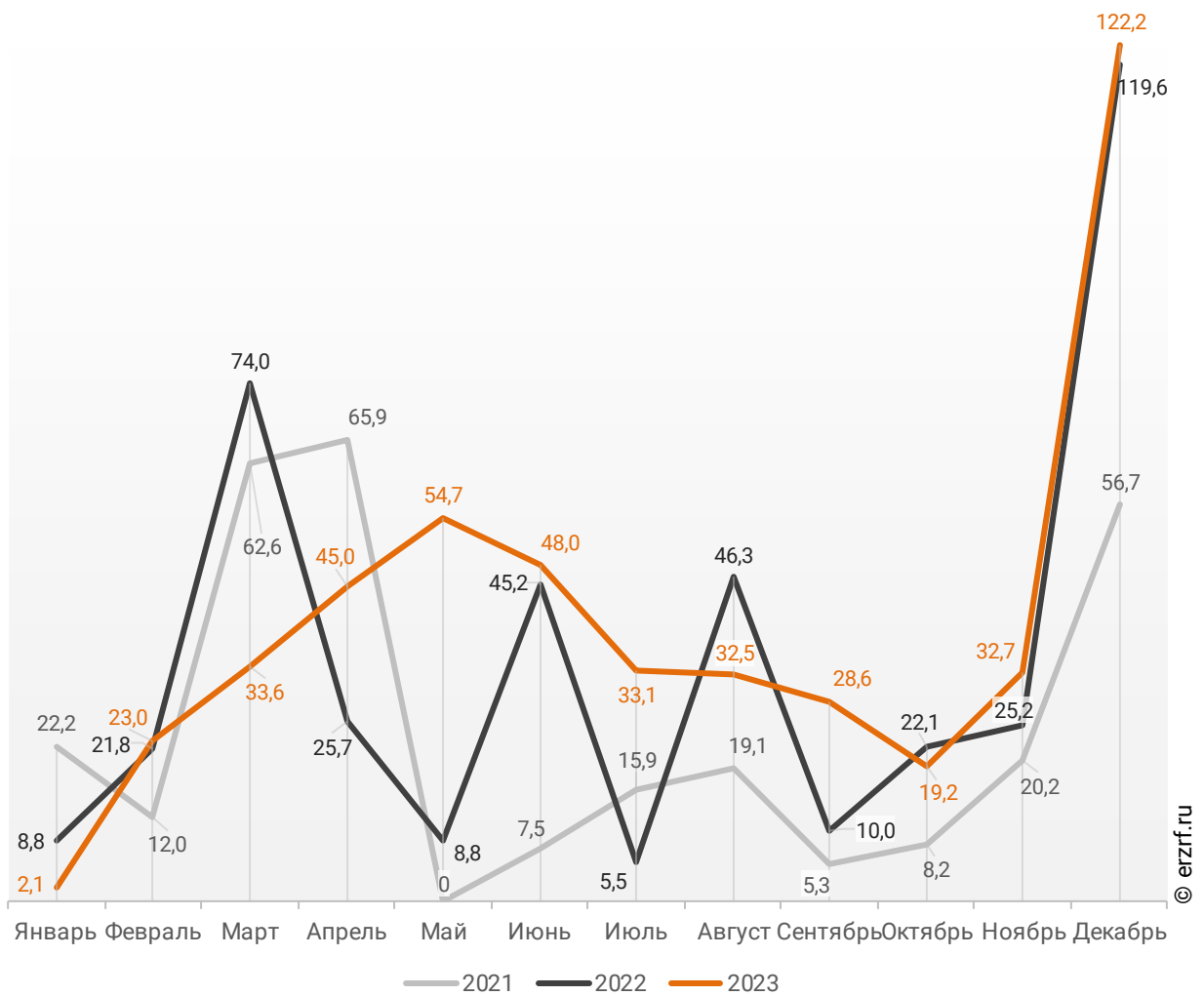
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Иркутской области застройщиками введено 122,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 2,2%, или на 2,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

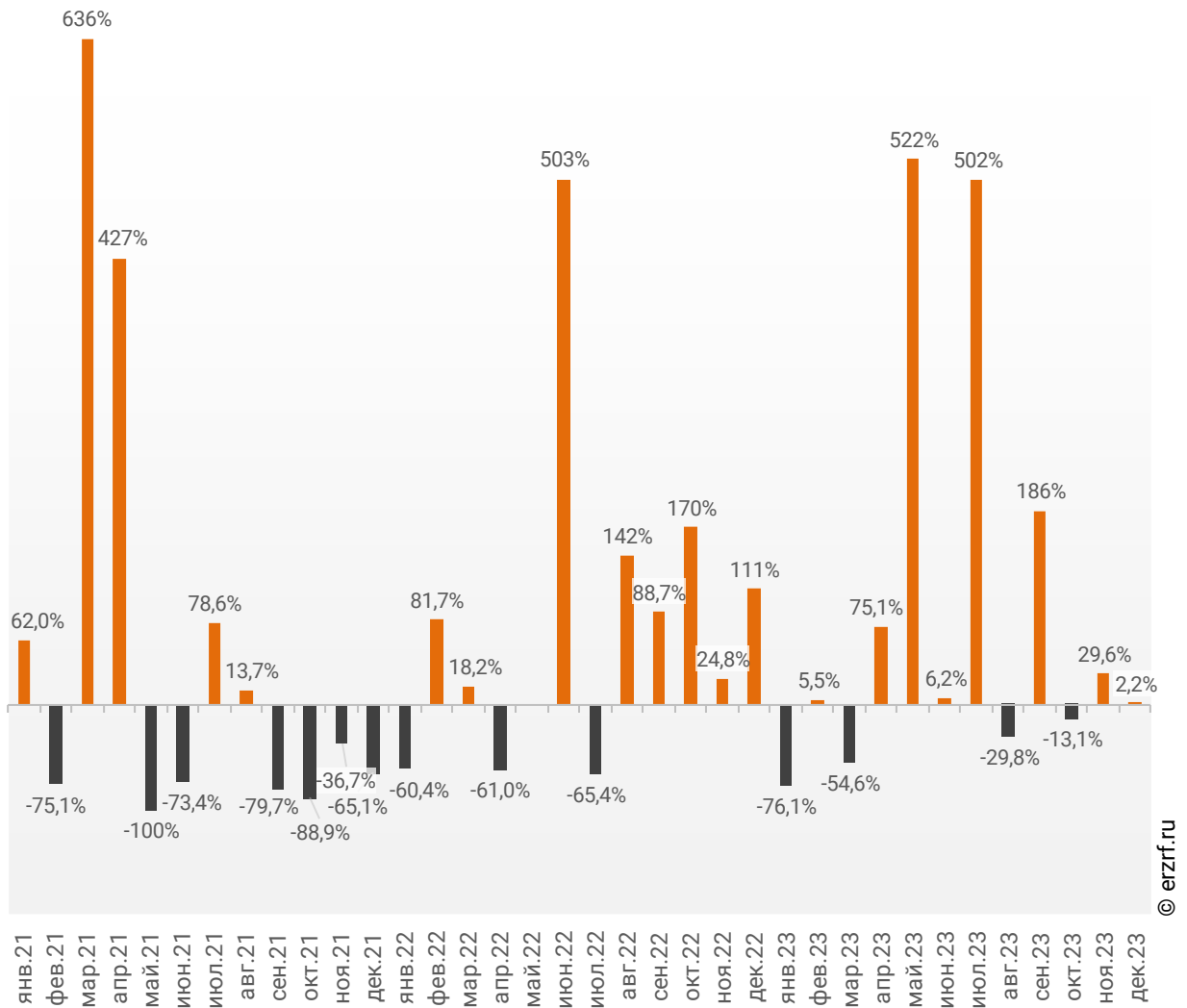
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 42

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

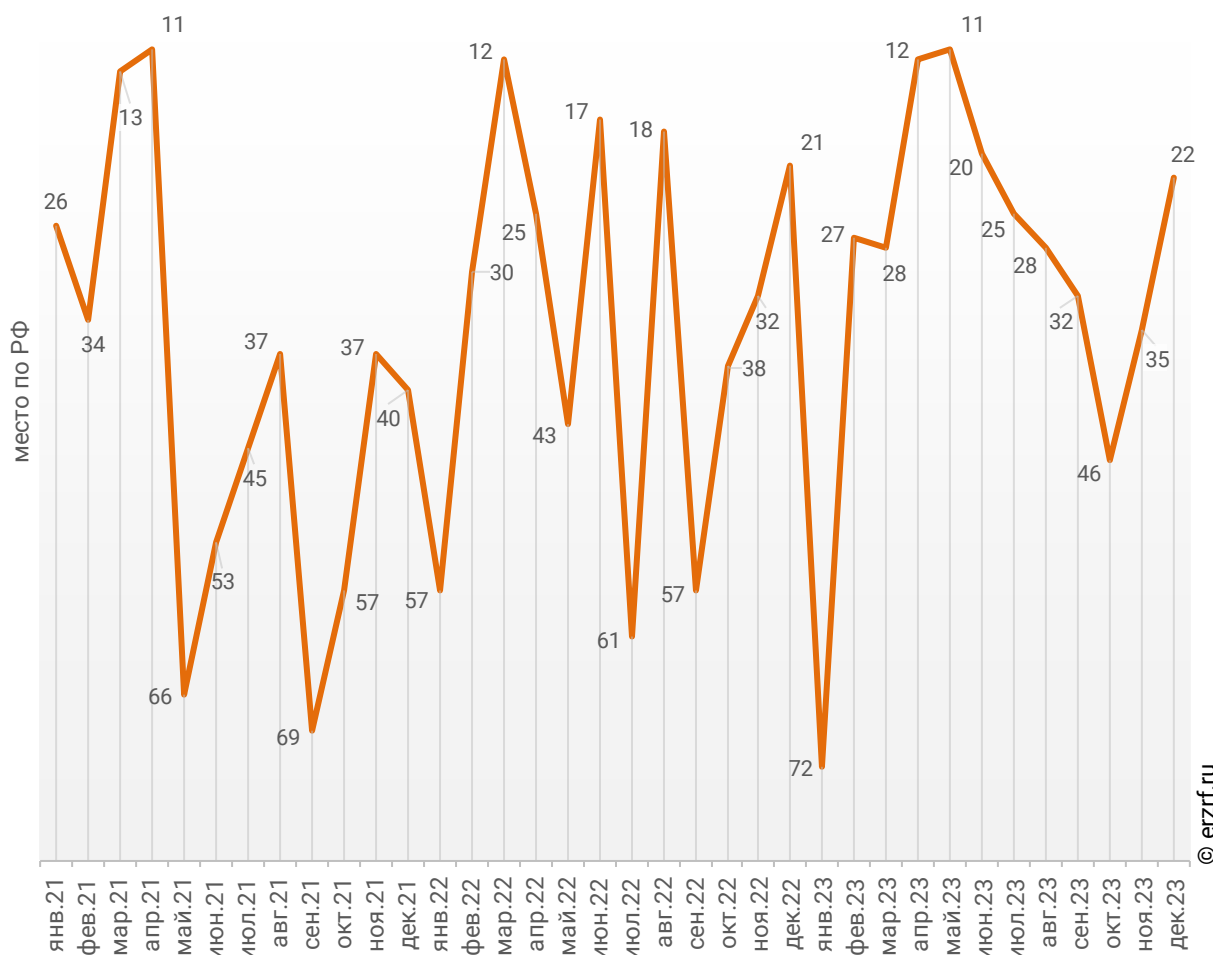


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Иркутская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место. (График 43).

График 43

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

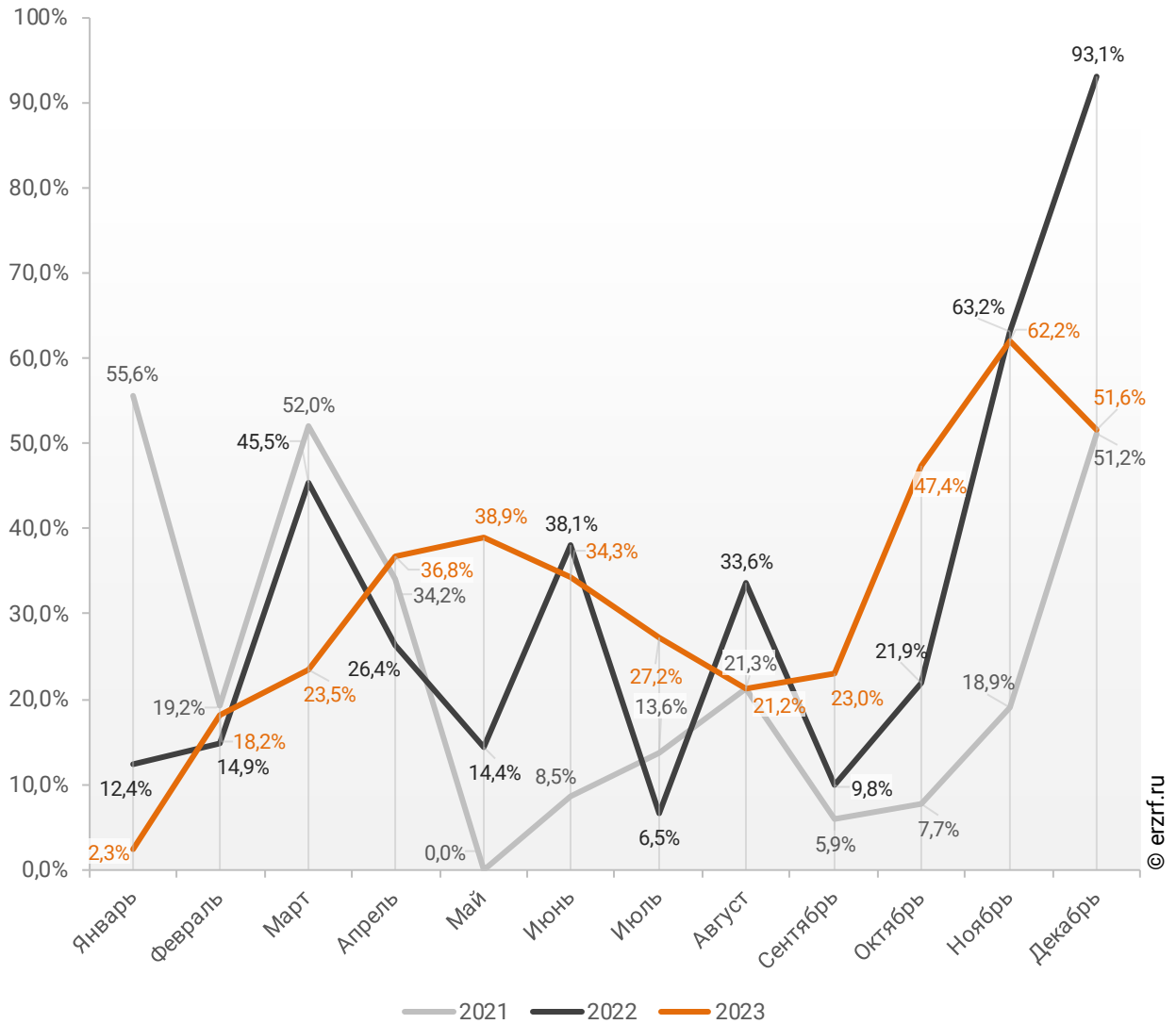


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Иркутская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 51,6%, что на 41,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

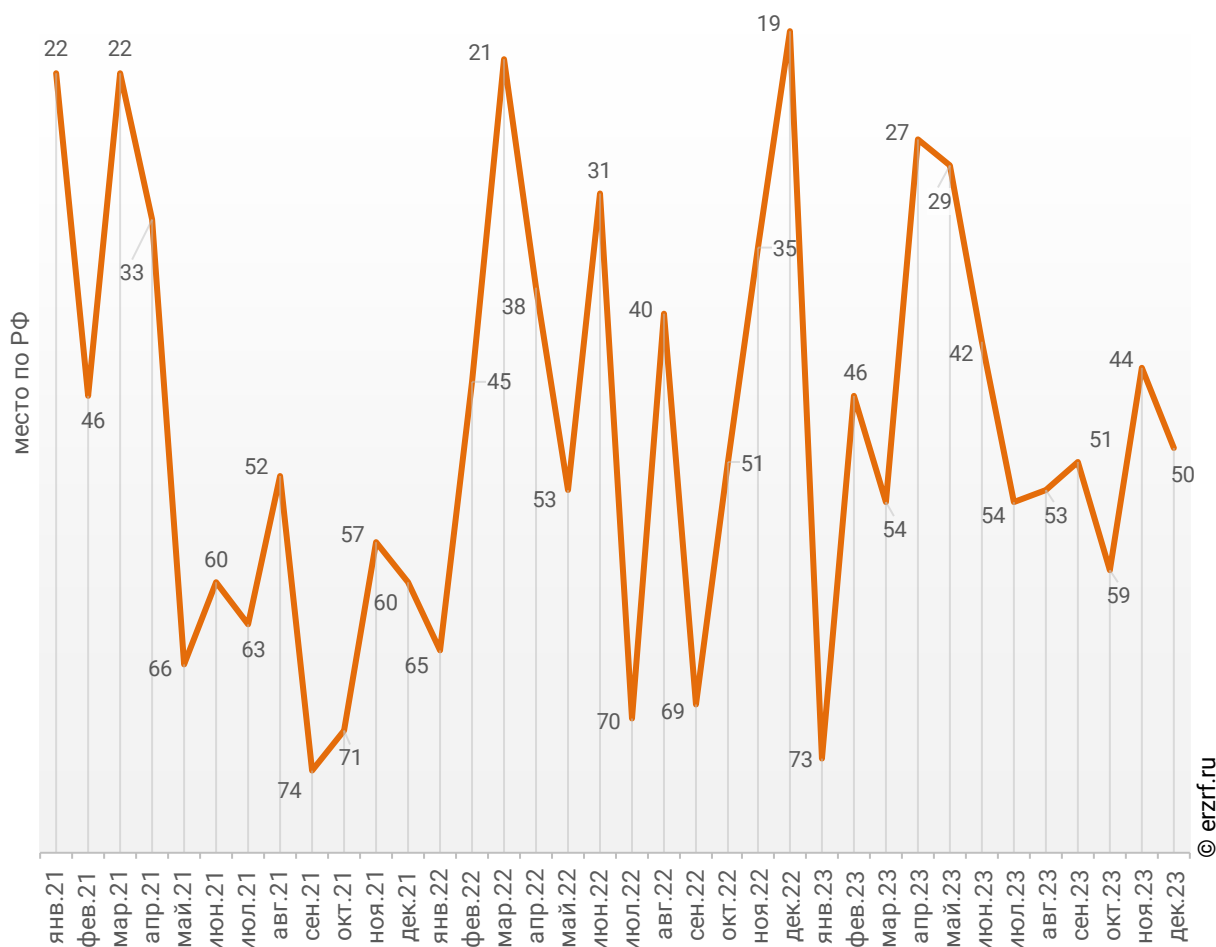
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %



По этому показателю Иркутская область занимает 50-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 12 месяцев 2023 г. составила 31,8% против 33,0% за этот же период 2022 г. и 24,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Иркутская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2024	СЗ Алые Паруса	Алые Паруса	1	237	12 419
I квартал 2024	ГК ДомСтрой	Лето	6	260	10 907
I квартал 2024	УКС города Иркутска	Эволюция	2	144	9 001
I квартал 2024	СЗ Рейн Форест	Журавли-2	1	90	4 164
II квартал 2024	ГК ДомСтрой	Первый Ленинский квартал	5	372	17 936
II квартал 2024	РСЗ	Первый	3	180	8 682
II квартал 2024	ПСЗ	Взлётка	1	174	7 809
II квартал 2024	СЗ СК Все свои	Свои люди	1	97	3 900
II квартал 2024	Танар	Радужный	2	84	3 483
II квартал 2024	СЗ Хрустальный Девелопмент	Хрустальный парк	6	12	1 896
III квартал 2024	ГК Новый город	АвиатоR	6	969	56 472
III квартал 2024	ГК Восток Центр Иркутск	Стрижи Сити	1	347	20 147
III квартал 2024	СЗ Профитплюс	Радужный парк	2	333	13 631
III квартал 2024	СЗ Хрустальный Девелопмент	Хрустальный парк	17	210	13 550
III квартал 2024	СтройРеконструкция	SkyLine	1	102	5 524
IV квартал 2024	ГК ДомСтрой	МЕГА	3	384	15 652
IV квартал 2024	РегионЖилСтрой	Новая высота	3	270	13 956
IV квартал 2024	СЗ КСИ-Строй	Пятый элемент	1	210	12 562
IV квартал 2024	ГК ДОМИР	Очаг	2	252	11 024
IV квартал 2024	Максстрой	Гранд-парк	2	192	10 469
IV квартал 2024	СЗ Зет Хаус	Zenith	1	213	9 443

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ПСЗ	Взлётка	1	186	8 409
IV квартал 2024	СЗ Рейн Форест	Журавли-2	1	90	3 172
IV квартал 2024	СЗ МЖК	Дом по ул. Грязнова, 8	1	17	1 145
Общий итог			70	5 425	275 353

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Авиатор	Иркутск	ГК Новый город	16	2 462	133 913
2	Новые кварталы	Мамоны	ГК ПарашетСтрой	7	1 506	64 147
3	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	7	1 056	45 505
4	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	2	650	37 639
5	Онегин	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	3	441	24 623
6	Семья	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	434	24 263
7	СОЮЗ PRIORITY	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	3	403	23 760
8	Источник	Иркутск	ГК Альфа	4	484	22 794
9	CORSO residence	Иркутск	СЗ Мечта	5	126	21 107
10	Академик	Иркутск	ГК Альфа	3	488	18 762
11	Сибиряков	Иркутск	СЗ ФСК ФЛАГМАН	2	323	18 381
12	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК ДомСтрой	5	372	17 936
13	SALUT	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	1	384	17 307
14	Riverang	Иркутск	СЗ Метра Строй	1	335	17 262
15	Взлётка	Иркутск	ПСЗ	2	360	16 218
16	Радужный парк	Иркутск	СЗ Профитплюс-А	3	391	15 911
17	Хрустальный парк	Новолисица	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	222	15 446
18	Наследие	Иркутск	СЗ Белое созвездие	2	290	14 904
19	Якоби-Парк	Иркутск	Регион Сибири	2	228	14 328
20	Витязь-3	Иркутск	СЗ СК Витязь	1	342	14 158
21	Новая высота	Иркутск	РегионЖилСтрой	3	270	13 956
22	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	2	267	13 648
23	Радужный парк	Иркутск	СЗ Профитплюс	2	333	13 631
24	Сити Парк 2	Иркутск	КВАРТАЛ	1	185	13 381
25	Пятый элемент	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	1	210	12 562

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ Алые Паруса	1	237	12 419
27	<i>Затон</i>	Иркутск	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	1	234	11 517
28	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	2	252	11 024
29	<i>Лето</i>	Дзержинск	ГК ДомСтрой	6	260	10 907
30	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ Пулковский-2	1	241	10 731
31	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	2	192	10 469
32	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ Новый Дом	1	184	10 440
33	<i>Эволюция</i>	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	1	170	9 784
34	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	СЗ Атлант-4	1	200	9 694
35	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	1	213	9 443
36	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	2	144	9 001
37	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	3	180	8 682
38	<i>По ул. Советская, 115/1</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	1	177	8 625
39	<i>Тополя</i>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	1	200	8 376
40	<i>Журавли-2</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	2	180	7 336
41	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СтройЭконом	2	108	5 044
42	<i>Подсолнух</i>	Ангарск	СЗ Подсолнух	1	100	4 206
43	<i>Свои люди</i>	Пивовариха	СЗ СК Все свои	1	97	3 900
44	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	2	84	3 483
45	<i>Дом по ул. Грязнова, 8</i>	Иркутск	СЗ МЖК	1	17	1 145
Общий итог				137	16 032	811 768

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Академик	Иркутск	ГК Альфа	38,4
2	Свои 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	Радужный парк	Иркутск	СЗ Профитплюс	40,9
6	Витязь-3	Иркутск	СЗ СК Витязь	41,4
7	Радужный	Иркутск	Танар	41,5
8	Тополя	Ангарск	СЗ Техмонтаж	41,9
9	Лето	Дзержинск	ГК ДомСтрой	42,0
10	Подсолнух	Ангарск	СЗ Подсолнух	42,1
11	Новые кварталы	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	42,6
12	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	43,1
13	Очаг	Иркутск	ГК ДОМИР	43,7
14	Zenith	Иркутск	СЗ Зет Хаус	44,3
15	Пулковский	Иркутск	СЗ Пулковский-2	44,5
16	Взлётка	Иркутск	ПСЗ	45,1
17	SALUT	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	45,1
18	Скандинавия	Иркутск	СтройЭконом	46,7
19	Источник	Иркутск	ГК Альфа	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	По ул. Советская, 115/1	Иркутск	СЗ ОЧАГ	48,7
24	Затон	Иркутск	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	49,2
25	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	51,1
26	Наследие	Иркутск	СЗ Белое созвездие	51,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Riverang</i>	Иркутск	СЗ Метра Строй	51,5
28	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	51,7
29	<i>Алые Паруса</i>	Ангарск	СЗ Алые Паруса	52,4
30	<i>АвиатоR</i>	Иркутск	ГК Новый город	54,4
31	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	54,5
32	<i>Онегин</i>	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	55,8
33	<i>Семья</i>	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
34	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ Новый Дом	56,7
35	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	СЗ ФСК ФЛАГМАН	56,9
36	<i>Эволюция</i>	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	57,6
37	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	57,9
38	<i>СОЮЗ PRIORITY</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	59,0
39	<i>Пятый элемент</i>	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	59,8
40	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	62,5
41	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	Регион Сибири	62,8
42	<i>Дом по ул. Грязнова, 8</i>	Иркутск	СЗ МЖК	67,4
43	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
44	<i>Сити Парк 2</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	72,3
45	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	СЗ Мечта	167,5
Общий итог				50,6



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		