

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

апрель 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2024

**823 843**

-11,5% к апрелю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**40 311**

+31,8% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2024

Банк России

**435**

+6,6% к февралю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2024

**50,5**

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

на март 2024

СберИндекс

**132 064**

+12,1% к марту 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**29,7%**

-0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2024

Банк России

**6,64**

+0,81 п.п. к февралю 2023

## 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 .....	23
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.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на апрель 2024 года выявлено **133 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **16 316 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **823 843 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	110	82,7%	16 094	98,6%	808 397	98,1%
блокированный дом	23	17,3%	222	1,4%	15 446	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>16 316</b>	<b>100%</b>	<b>823 843</b>	<b>100%</b>

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

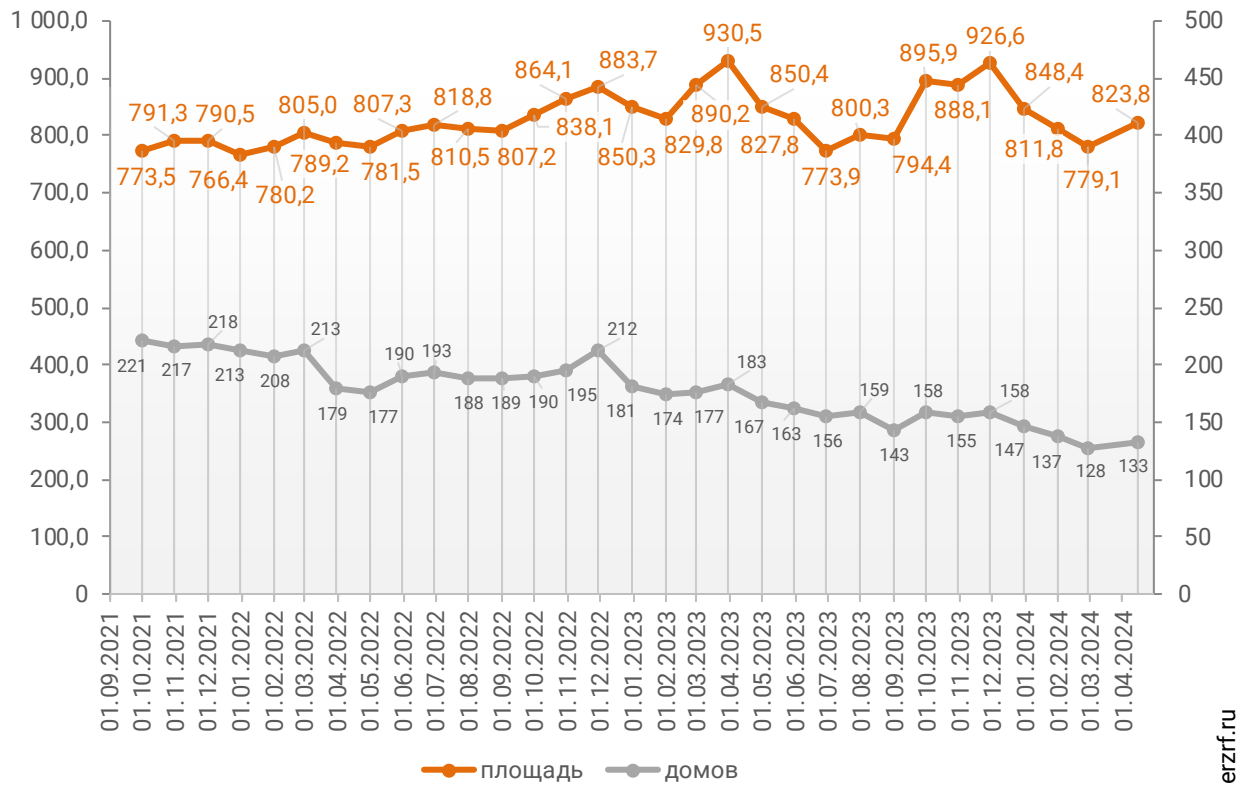
На блокированные дома приходится 1,4% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Иркутской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Иркутск</b>	<b>92</b>	<b>69,2%</b>	<b>13 400</b>	<b>82,1%</b>	<b>689 541</b>	<b>83,7%</b>
<b>Мамоны</b>	<b>7</b>	<b>5,3%</b>	<b>1 506</b>	<b>9,2%</b>	<b>64 147</b>	<b>7,8%</b>
<b>Ангарский</b>	<b>5</b>	<b>3,8%</b>	<b>664</b>	<b>4,1%</b>	<b>30 939</b>	<b>3,8%</b>
Ангарск	5	3,8%	664	4,1%	30 939	3,8%
<b>Иркутский</b>	<b>26</b>	<b>19,5%</b>	<b>566</b>	<b>3,5%</b>	<b>30 534</b>	<b>3,7%</b>
Новолисиха	23	17,3%	222	1,4%	15 446	1,9%
Маркова	2	1,5%	247	1,5%	11 188	1,4%
Пивовариха	1	0,8%	97	0,6%	3 900	0,5%
<b>Братск</b>	<b>3</b>	<b>2,3%</b>	<b>180</b>	<b>1,1%</b>	<b>8 682</b>	<b>1,1%</b>
	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>16 316</b>	<b>100%</b>	<b>823 843</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (83,7% совокупной площади жилых единиц).

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

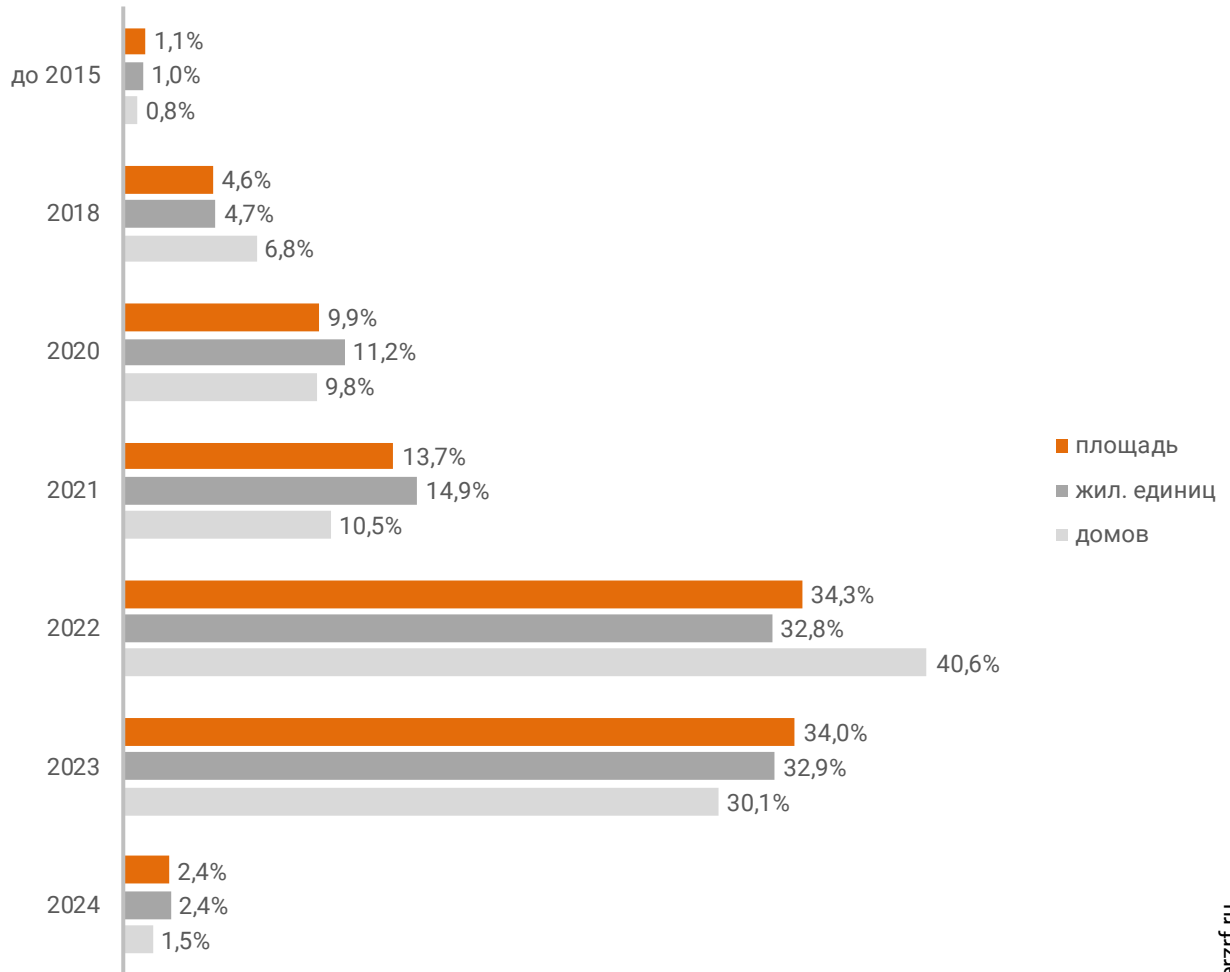
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по январь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	1	0,8%	170	1,0%	9 465	1,1%
2018	9	6,8%	770	4,7%	37 884	4,6%
2020	13	9,8%	1 830	11,2%	81 922	9,9%
2021	14	10,5%	2 428	14,9%	112 579	13,7%
2022	54	40,6%	5 351	32,8%	282 796	34,3%
2023	40	30,1%	5 369	32,9%	279 717	34,0%
2024	2	1,5%	398	2,4%	19 480	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>16 316</b>	<b>100%</b>	<b>823 843</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Иркутской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (34,3% по площади жилых единиц).



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

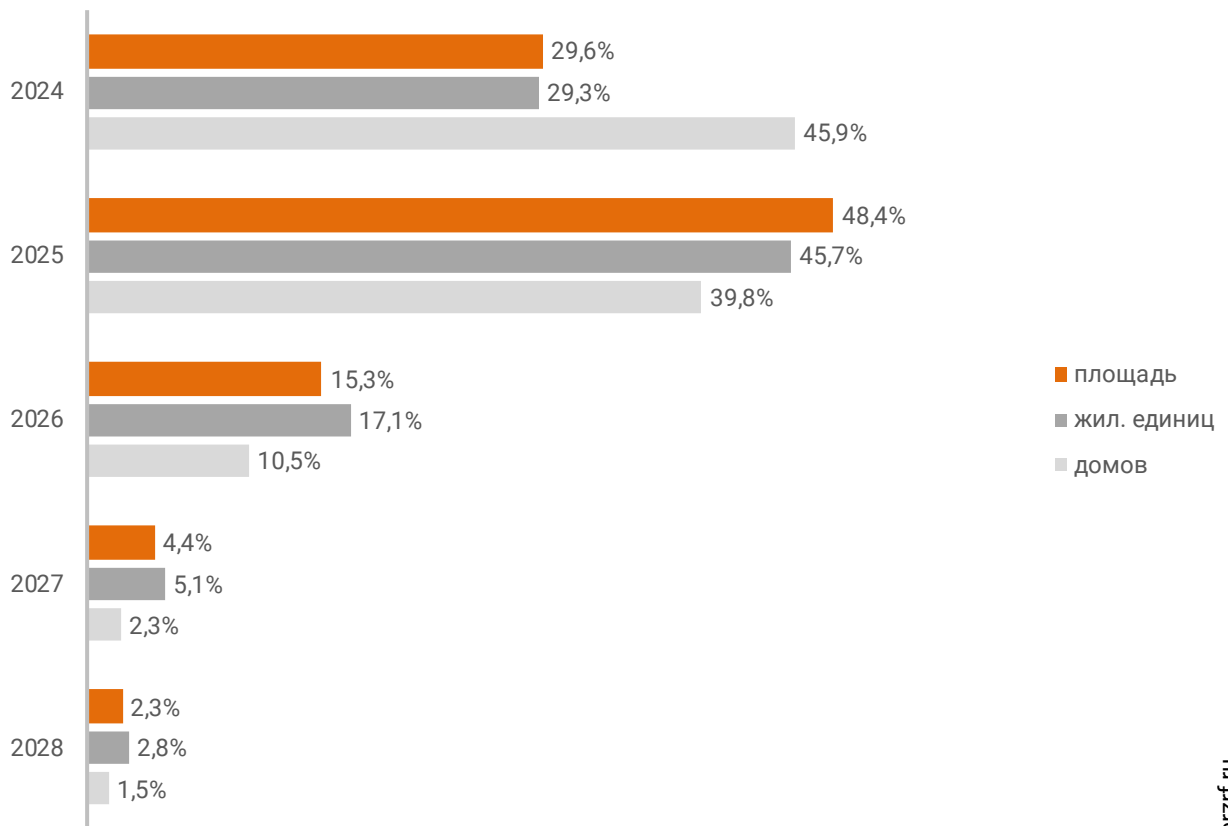
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	61	45,9%	4 784	29,3%	243 607	29,6%
2025	53	39,8%	7 449	45,7%	398 653	48,4%
2026	14	10,5%	2 795	17,1%	125 784	15,3%
2027	3	2,3%	836	5,1%	36 553	4,4%
2028	2	1,5%	452	2,8%	19 246	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>16 316</b>	<b>100%</b>	<b>823 843</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 243 607 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	243 607	2023	30 782	12,6%
		2024	1 896	0,8%
2025	398 653	2021	5 044	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>823 843</b>		<b>37 722</b>	<b>4,6%</b>

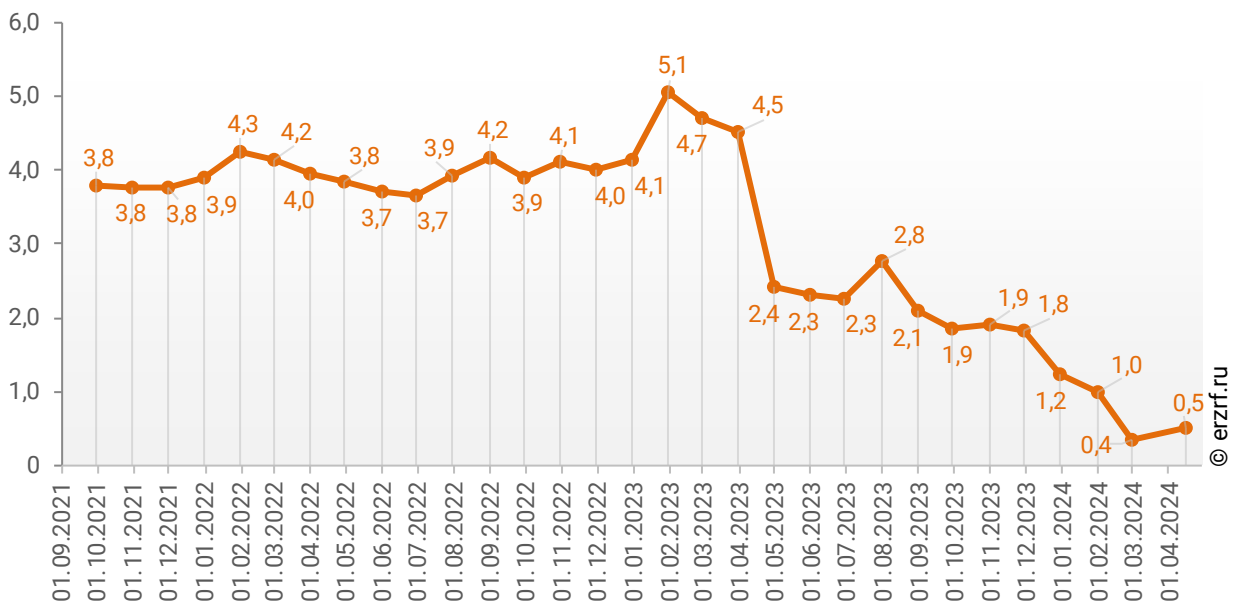
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (30 782 м<sup>2</sup>), что составляет 12,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на апрель 2024 года составляет 0,5 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**



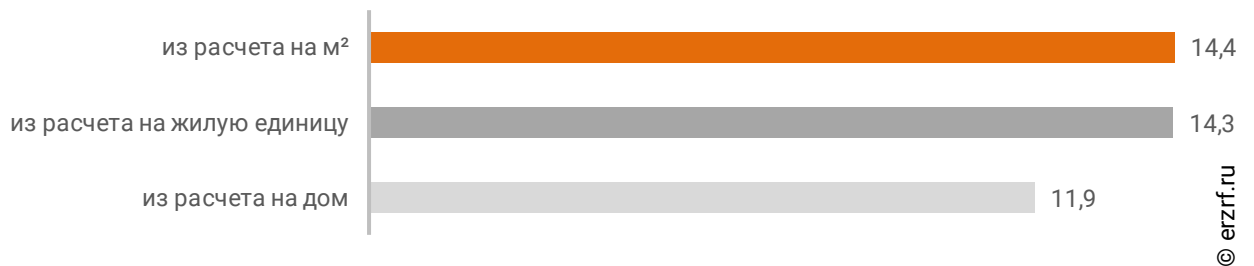
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

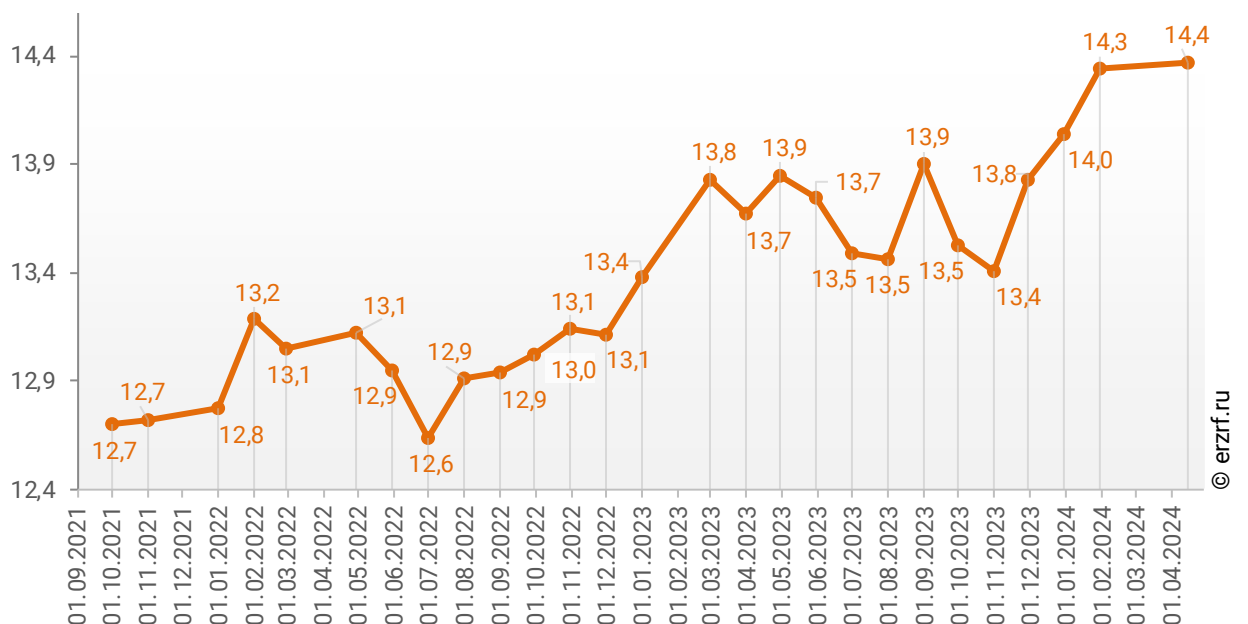
Средняя этажность новостроек Иркутской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Иркутской области (на м<sup>2</sup>)



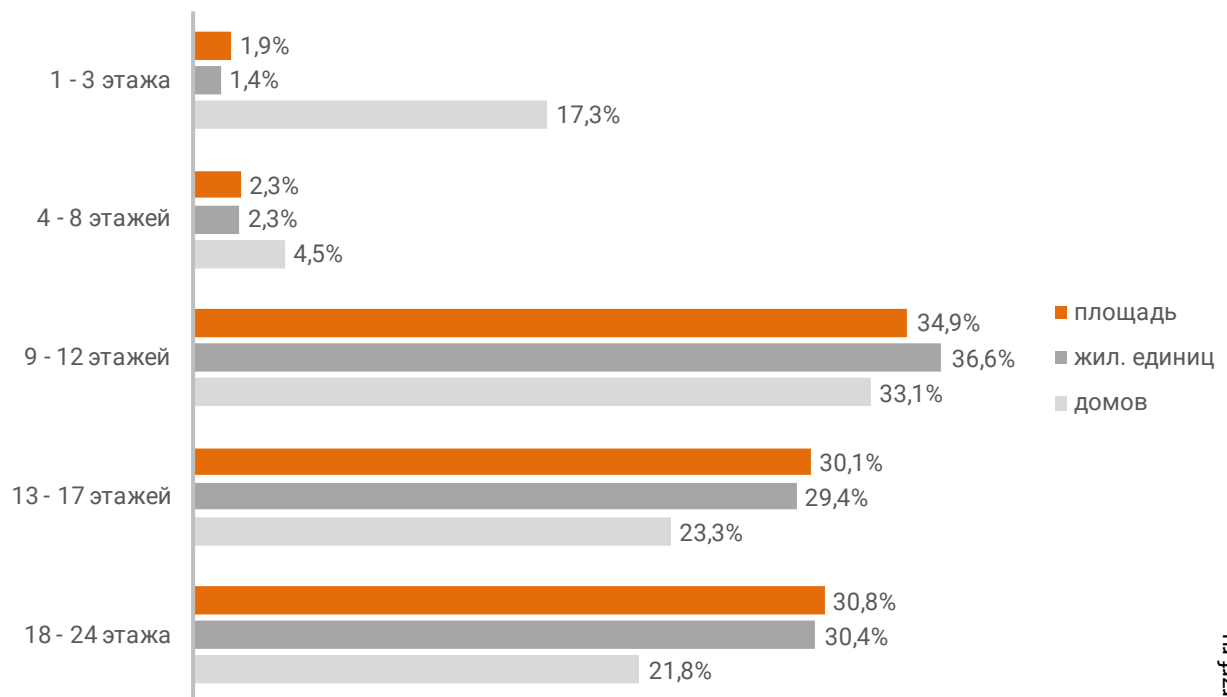
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	23	17,3%	222	1,4%	15 446	1,9%
4 - 8 этажей	6	4,5%	368	2,3%	19 096	2,3%
9 - 12 этажей	44	33,1%	5 964	36,6%	287 325	34,9%
13 - 17 этажей	31	23,3%	4 803	29,4%	248 167	30,1%
18 - 24 этажа	29	21,8%	4 959	30,4%	253 809	30,8%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>16 316</b>	<b>100%</b>	<b>823 843</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,9% 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	<b>СЗ СК Родные Берега</b>	многоквартирный дом	SALUT
		<b>Атлант</b>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
2	20	<b>ГК Альфа</b>	многоквартирный дом	Автор
		<b>ГК Восток Центр Иркутск</b>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
		<b>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</b>	многоквартирный дом	Семья
		<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	СОЮЗ PRIORITY
		<b>Максстрой</b>	многоквартирный дом	Гранд-парк
		<b>СЗ КСИ-Строй</b>	многоквартирный дом	Онегин
3	19	<b>СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Затон
		<b>СЗ УКС города Иркутска</b>	многоквартирный дом	Эволюция
		<b>СЗ ФСК ФЛАГМАН</b>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<b>СтройРеконструкция</b>	многоквартирный дом	SkyLine
		<b>ГК ДОМИР</b>	многоквартирный дом	Очаг
4	18	<b>ГК ДомСтрой</b>	многоквартирный дом	МЕГА
		<b>Регион Сибири</b>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<b>СЗ ОЧАГ</b>	многоквартирный дом	По ул. Советская, 115/1
5	17	<b>ГК Новый город</b>	многоквартирный дом	АвиатоR
		<b>РегионЖилСтрой</b>	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.

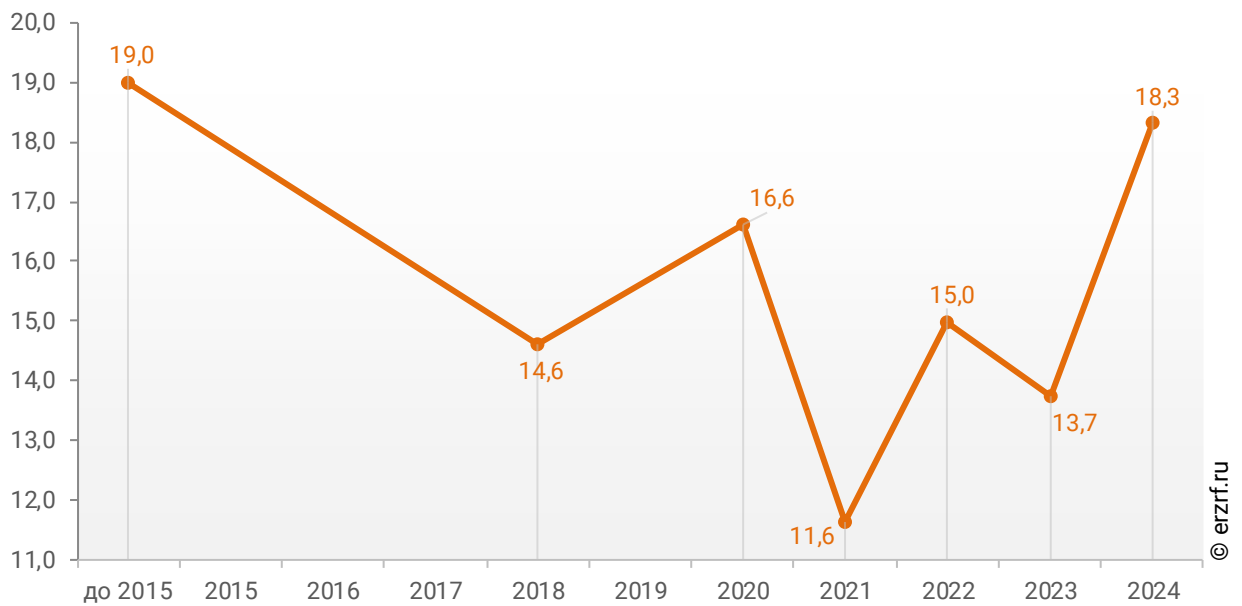
**Таблица 8**

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 18,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

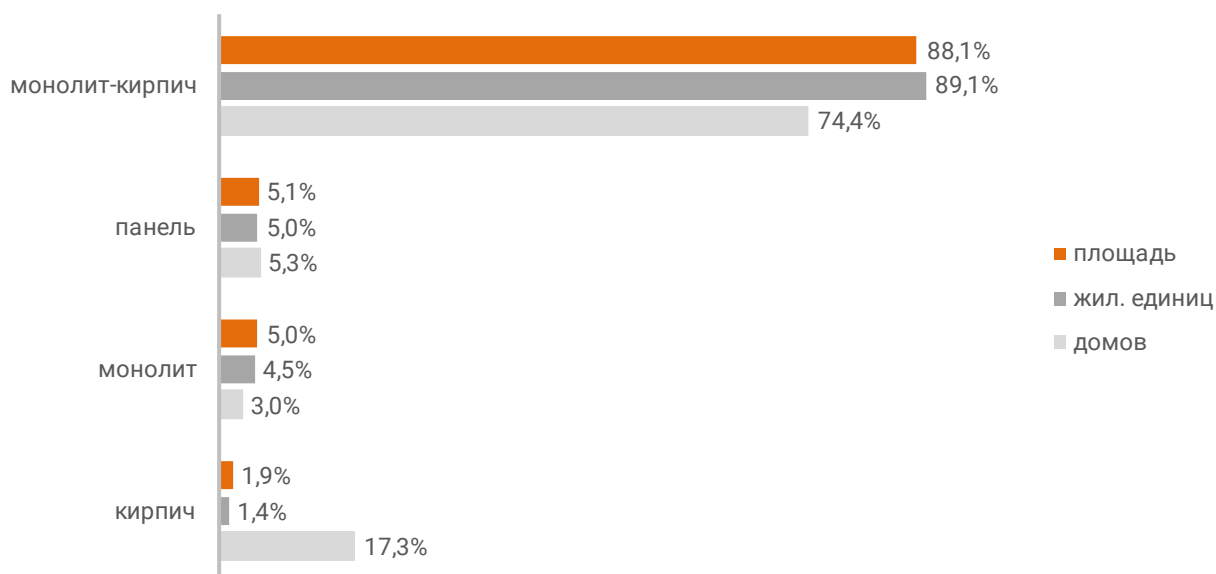
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	99	74,4%	14 543	89,1%	725 642	88,1%
панель	7	5,3%	813	5,0%	41 733	5,1%
монолит	4	3,0%	738	4,5%	41 022	5,0%
кирпич	23	17,3%	222	1,4%	15 446	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>16 316</b>	<b>100%</b>	<b>823 843</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

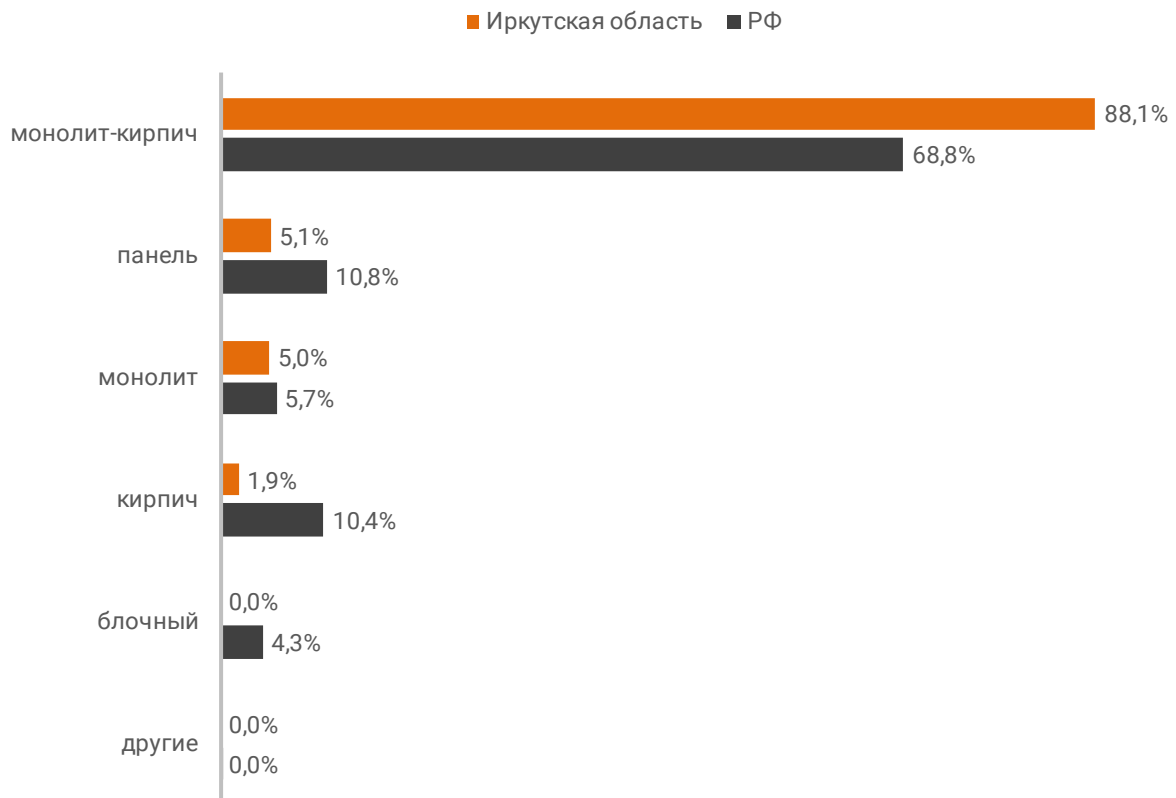
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 88,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,8% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

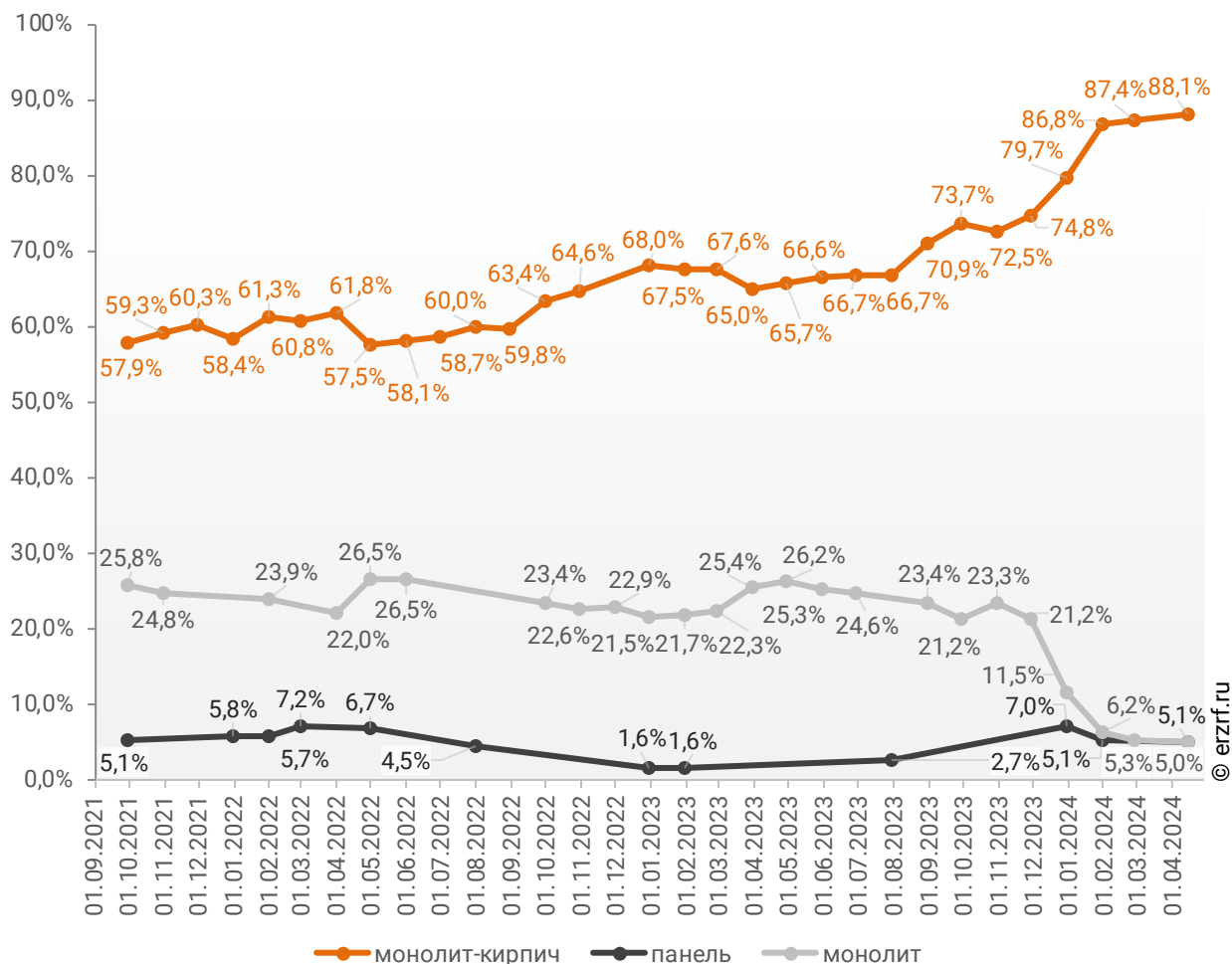
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



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 м<sup>2</sup>)**



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.

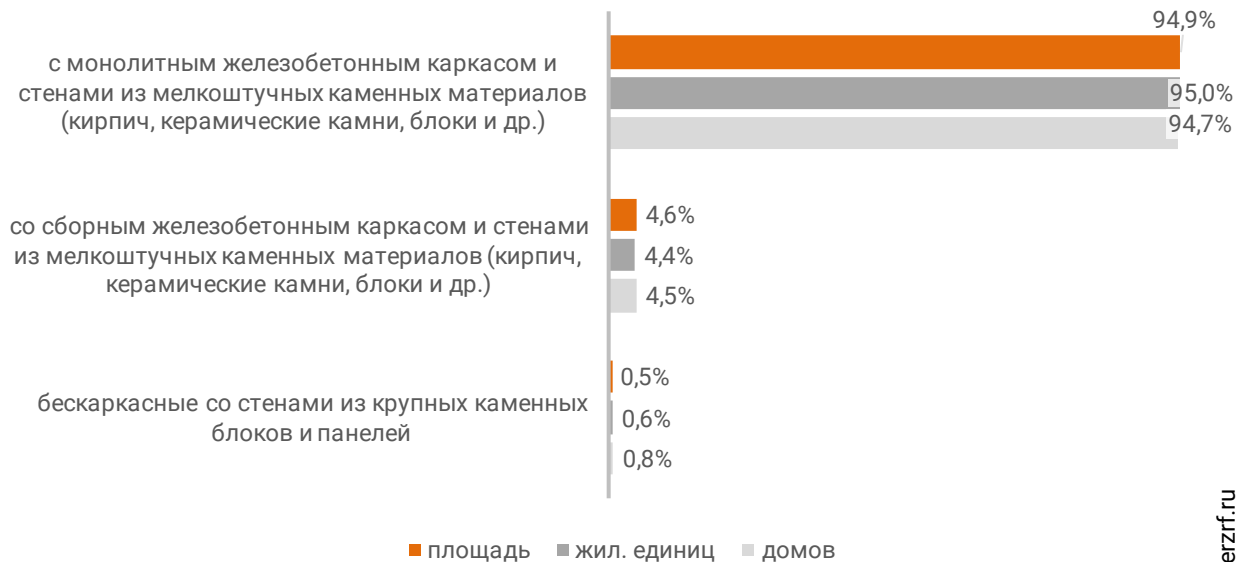
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	126	94,7%	15 503	95,0%	782 110	94,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	4,5%	713	4,4%	37 527	4,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,8%	100	0,6%	4 206	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>16 316</b>	<b>100%</b>	<b>823 843</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2024 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Новый город</i>	16	12,0%	2 462	15,1%	133 913	16,3%
2	<i>ГК ПараметСтрой</i>	7	5,3%	1 506	9,2%	64 147	7,8%
3	<i>ГК ДомСтрой</i>	12	9,0%	1 428	8,8%	63 441	7,7%
4	<i>ГК Альфа</i>	9	6,8%	1 370	8,4%	61 036	7,4%
5	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	4	3,0%	897	5,5%	48 827	5,9%
6	<i>СЗ КСИ-Строй</i>	4	3,0%	651	4,0%	37 185	4,5%
7	<i>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</i>	3	2,3%	434	2,7%	24 263	2,9%
8	<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	3	2,3%	403	2,5%	23 760	2,9%
9	<i>СЗ Зет Хаус</i>	2	1,5%	493	3,0%	22 738	2,8%
10	<i>СЗ Мечта</i>	5	3,8%	126	0,8%	21 107	2,6%
11	<i>СЗ ФСК ФЛАГМАН</i>	2	1,5%	323	2,0%	18 381	2,2%
12	<i>СЗ СК Родные Берега</i>	1	0,8%	384	2,4%	17 307	2,1%
13	<i>СЗ Метра Строй</i>	1	0,8%	335	2,1%	17 262	2,1%
14	<i>ПСЗ</i>	2	1,5%	360	2,2%	16 218	2,0%
15	<i>СЗ Профитплюс-А</i>	3	2,3%	391	2,4%	16 088	2,0%
16	<i>СЗ Хрустальный Девелопмент</i>	23	17,3%	222	1,4%	15 446	1,9%
17	<i>СЗ Белое созвездие</i>	2	1,5%	290	1,8%	14 904	1,8%
18	<i>Регион Сибири</i>	2	1,5%	228	1,4%	14 328	1,7%
19	<i>СЗ СК Витязь</i>	1	0,8%	342	2,1%	14 158	1,7%
20	<i>РегионЖилСтрой</i>	3	2,3%	270	1,7%	13 956	1,7%
21	<i>СтройРеконструкция</i>	2	1,5%	267	1,6%	13 648	1,7%
22	<i>СЗ Профитплюс</i>	2	1,5%	333	2,0%	13 631	1,7%
23	<i>КВАРТАЛ</i>	1	0,8%	185	1,1%	13 381	1,6%
24	<i>СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	1	0,8%	234	1,4%	11 517	1,4%
25	<i>ГК ДОМИР</i>	2	1,5%	252	1,5%	11 024	1,3%
26	<i>СЗ Пулковский-2</i>	1	0,8%	241	1,5%	10 731	1,3%
27	<i>Максстрой</i>	2	1,5%	192	1,2%	10 469	1,3%
28	<i>СЗ Новый Дом</i>	1	0,8%	184	1,1%	10 440	1,3%
29	<i>Атлант</i>	1	0,8%	200	1,2%	9 694	1,2%
30	<i>СЗ УКС города Иркутска</i>	1	0,8%	170	1,0%	9 465	1,1%
31	<i>РСЗ</i>	3	2,3%	180	1,1%	8 682	1,1%
32	<i>СЗ ОЧАГ</i>	1	0,8%	177	1,1%	8 625	1,0%
33	<i>СЗ Техмонтаж</i>	1	0,8%	200	1,2%	8 376	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<i>СЗ Рейн Форест</i>	2	1,5%	180	1,1%	7 917	1,0%
35	<i>СтройЭконом</i>	2	1,5%	108	0,7%	5 044	0,6%
36	<i>СЗ Подсолнух</i>	1	0,8%	100	0,6%	4 206	0,5%
37	<i>СЗ СК Все свои</i>	1	0,8%	97	0,6%	3 900	0,5%
38	<i>Танар</i>	2	1,5%	84	0,5%	3 483	0,4%
39	<i>СЗ МЖК</i>	1	0,8%	17	0,1%	1 145	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>16 316</b>	<b>100%</b>	<b>823 843</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
1	★ 4,0	<i>ГК Новый город</i>	133 913	0	0,0%	-
2	н/р	<i>ГК ПарашетСтрой</i>	64 147	0	0,0%	-
3	★ 4,5	<i>ГК ДомСтрой</i>	63 441	17 936	28,3%	1,7
4	★ 5,0	<i>ГК Альфа</i>	61 036	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	48 827	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>СЗ КСИ-Строй</i>	37 185	0	0,0%	-
7	н/р	<i>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</i>	24 263	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	23 760	0	0,0%	-
9	★ 5,0	<i>СЗ Зет Хаус</i>	22 738	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ Мечта</i>	21 107	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СЗ ФСК ФЛАГМАН</i>	18 381	0	0,0%	-
12	н/р	<i>СЗ СК Родные Берега</i>	17 307	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ Метра Строй</i>	17 262	0	0,0%	-
14	н/р	<i>ПСЗ</i>	16 218	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ Профитплюс-А</i>	16 088	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ Хрустальный Девелопмент</i>	15 446	1 896	12,3%	0,4
17	н/р	<i>СЗ Белое созвездие</i>	14 904	0	0,0%	-
18	★ 5,0	<i>Регион Сибири</i>	14 328	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СЗ СК Витязь</i>	14 158	0	0,0%	-
20	★ 5,0	<i>РегионЖилСтрой</i>	13 956	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
21	н/р	<i>СтройРеконструкция</i>	13 648	0	0,0%	-
22	н/р	<i>СЗ Профитплюс</i>	13 631	0	0,0%	-
23	★ 4,0	<i>КВАРТАЛ</i>	13 381	0	0,0%	-
24	н/р	<i>СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	11 517	0	0,0%	-
25	н/р	<i>ГК ДОМИР</i>	11 024	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СЗ Пулковский-2</i>	10 731	0	0,0%	-
27	★ 5,0	<i>Максстрой</i>	10 469	0	0,0%	-
28	н/р	<i>СЗ Новый Дом</i>	10 440	0	0,0%	-
29	★ 4,5	<i>Атлант</i>	9 694	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ УКС города Иркутска</i>	9 465	0	0,0%	-
31	н/р	<i>РСЗ</i>	8 682	8 682	100%	6,0
32	н/р	<i>СЗ ОЧАГ</i>	8 625	0	0,0%	-
33	н/р	<i>СЗ Техмонтаж</i>	8 376	0	0,0%	-
34	н/р	<i>СЗ Рейн Форест</i>	7 917	4 164	52,6%	3,1
35	★ 1,5	<i>СтройЭконом</i>	5 044	5 044	100%	42,0
36	н/р	<i>СЗ Подсолнух</i>	4 206	0	0,0%	-
37	н/р	<i>СЗ СК Все свои</i>	3 900	0	0,0%	-
38	★ 5,0	<i>Танар</i>	3 483	0	0,0%	-
39	н/р	<i>СЗ МЖК</i>	1 145	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>823 843</b>	<b>37 722</b>	<b>4,6%</b>	<b>0,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СтройЭконом» и составляет 42,0 месяца.

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

В Иркутской области возводится 44 жилых комплекса. 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 м<sup>2</sup>.

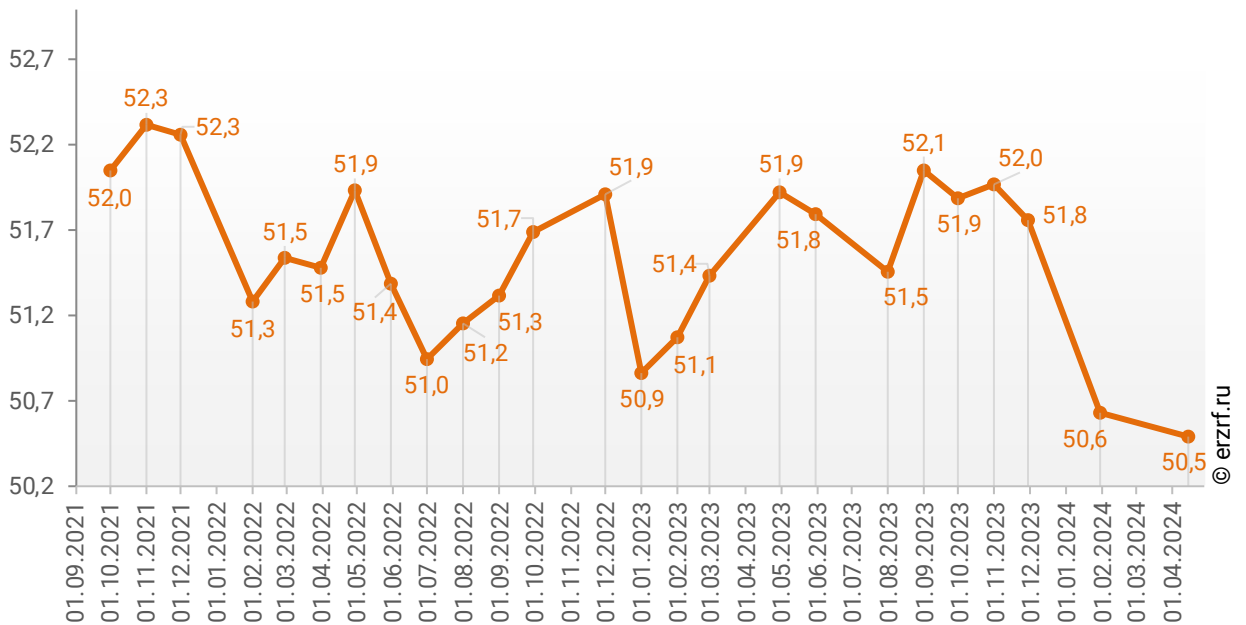
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

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

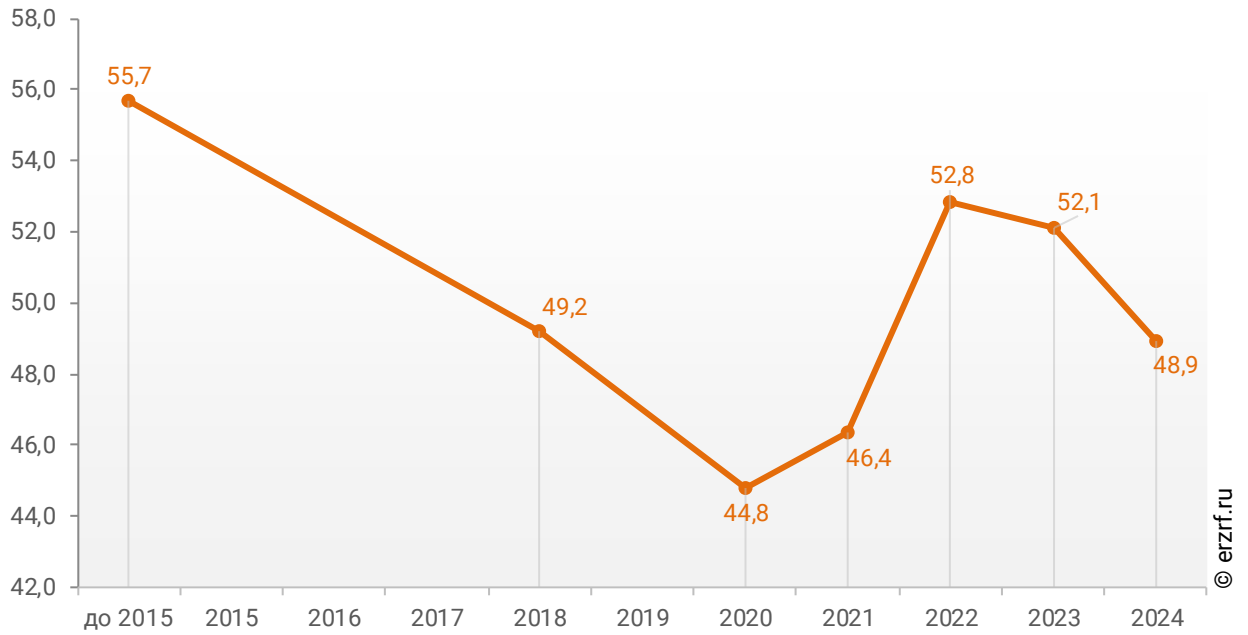




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ СК Все свои» – 40,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Мечта» – 167,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

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

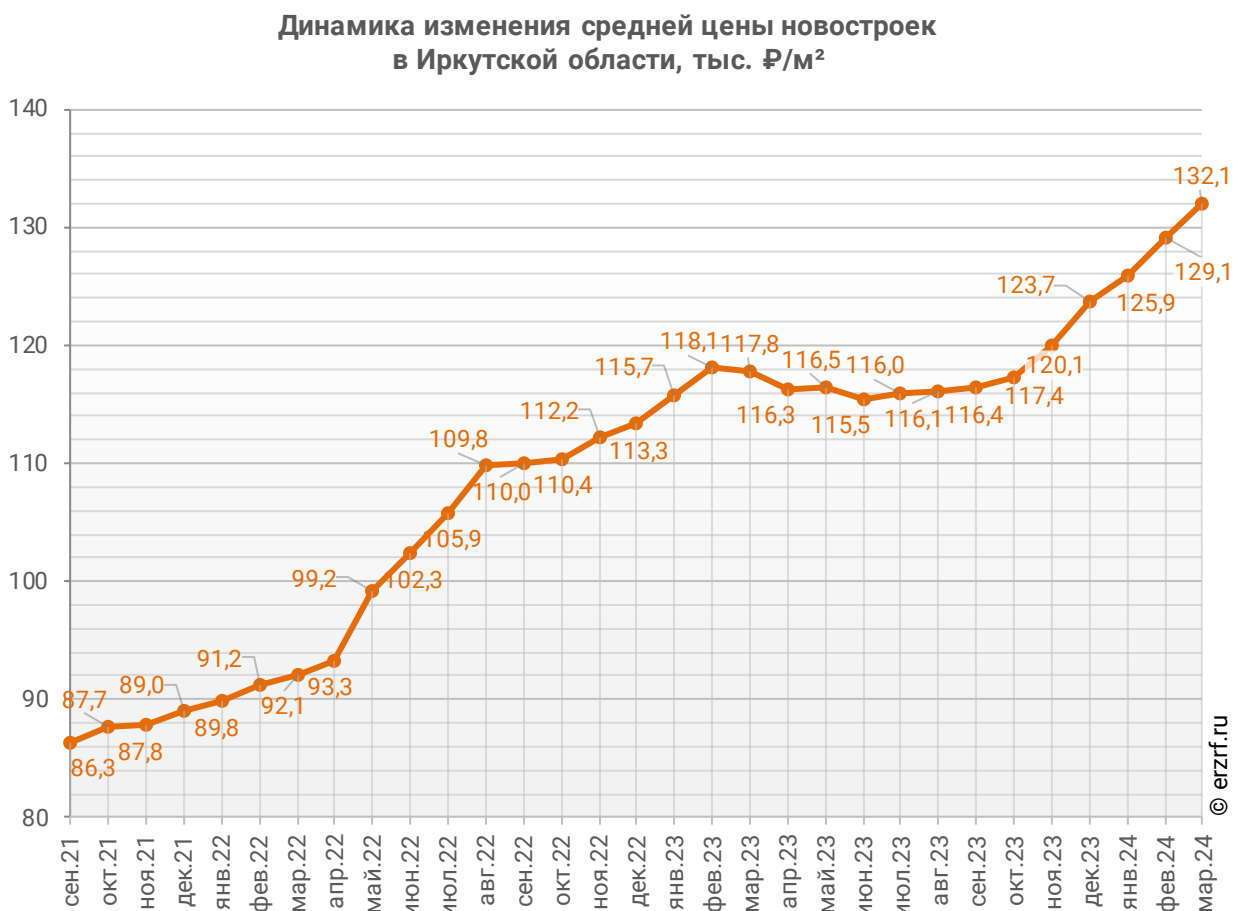
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Академик» – 38,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Альфа». Наибольшая – в ЖК «CORSO residence» – 167,5 м<sup>2</sup>, застройщик «С3 Мечта».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на март 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 132 064 рубля. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена увеличилась на 12,1%.<sup>1</sup>

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

График 8



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

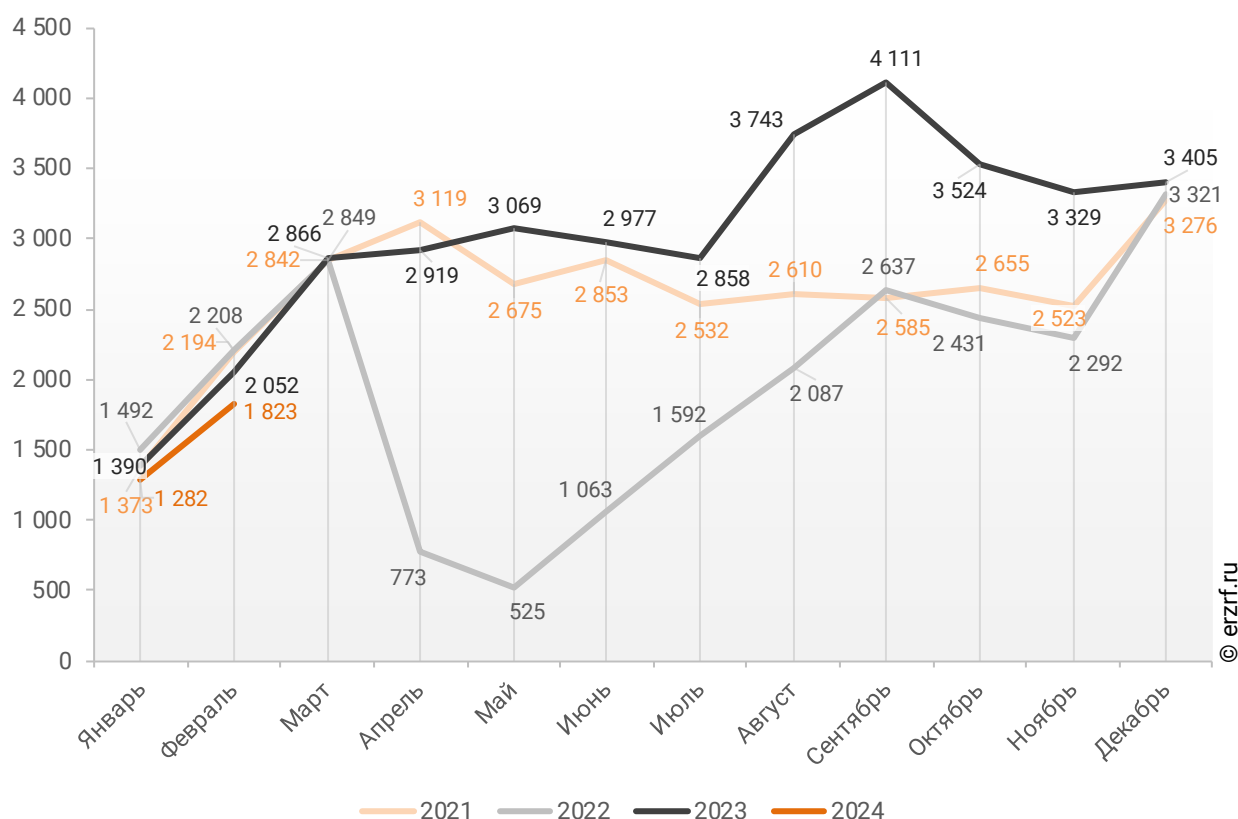
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 3 105, что на 9,8% меньше уровня 2023 г. (3 442 ИЖК), и на 16,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 700 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг.

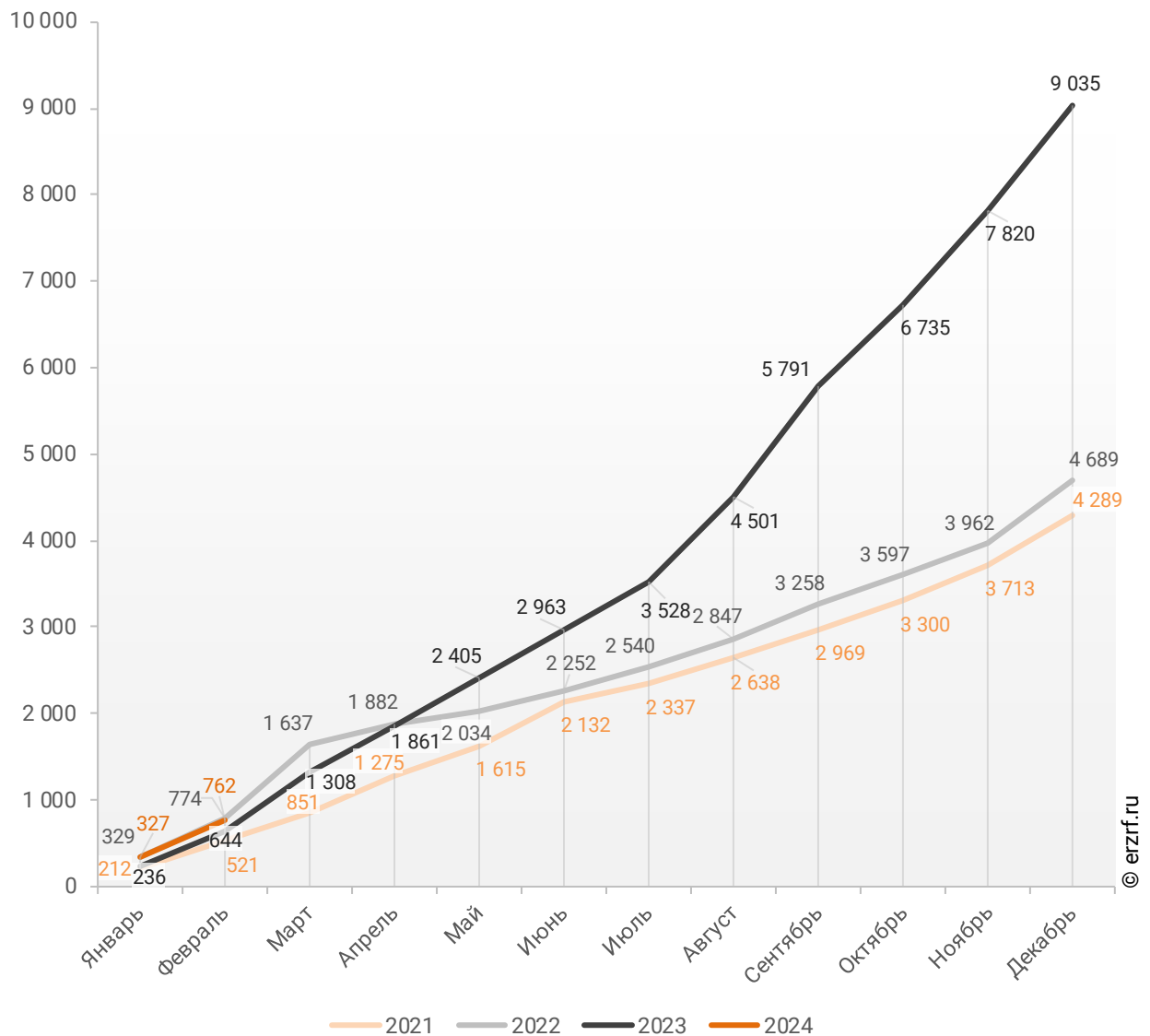


За 2 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 762, что на 18,3% больше, чем в 2023 г. (644 ИЖК), и на 1,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (774 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг.**

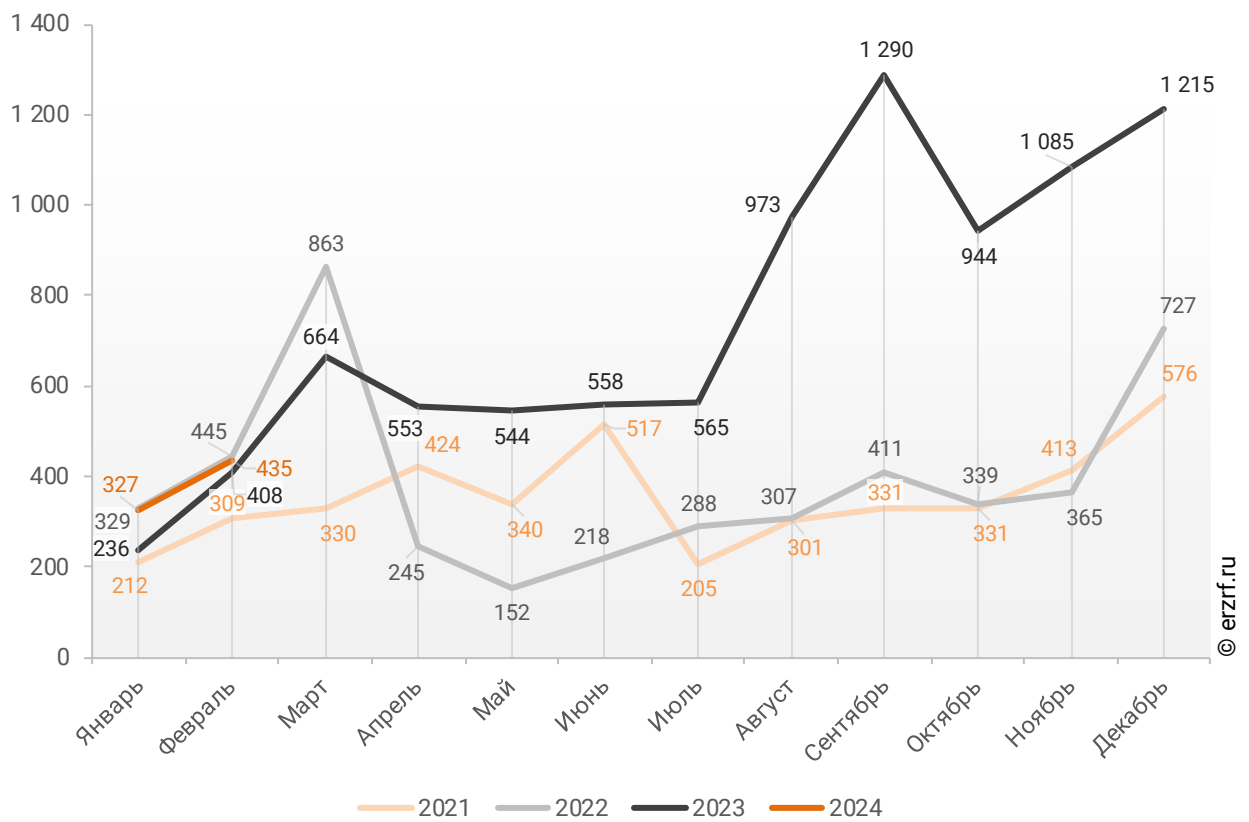


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2024 года увеличилось на 6,6% по сравнению с февралем 2023 года (435 против 408 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг.**

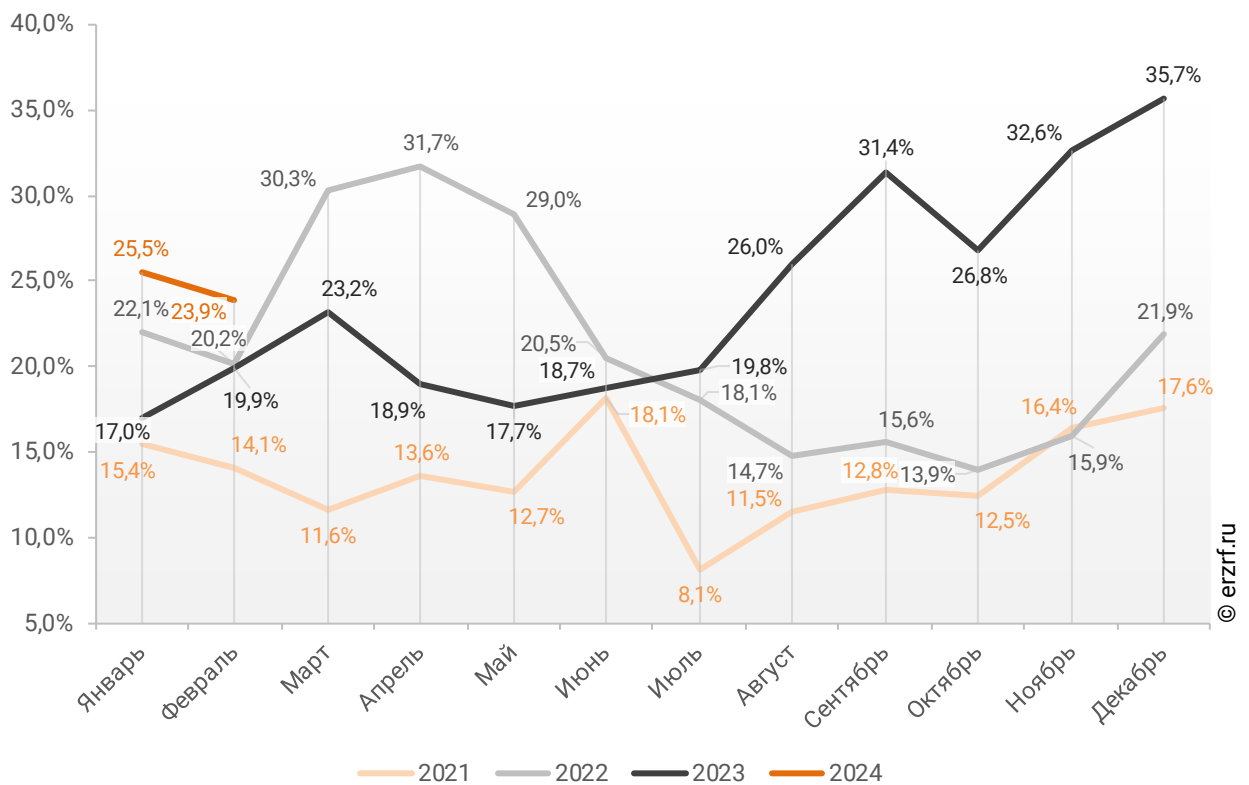


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 24,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (18,7%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2022 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**





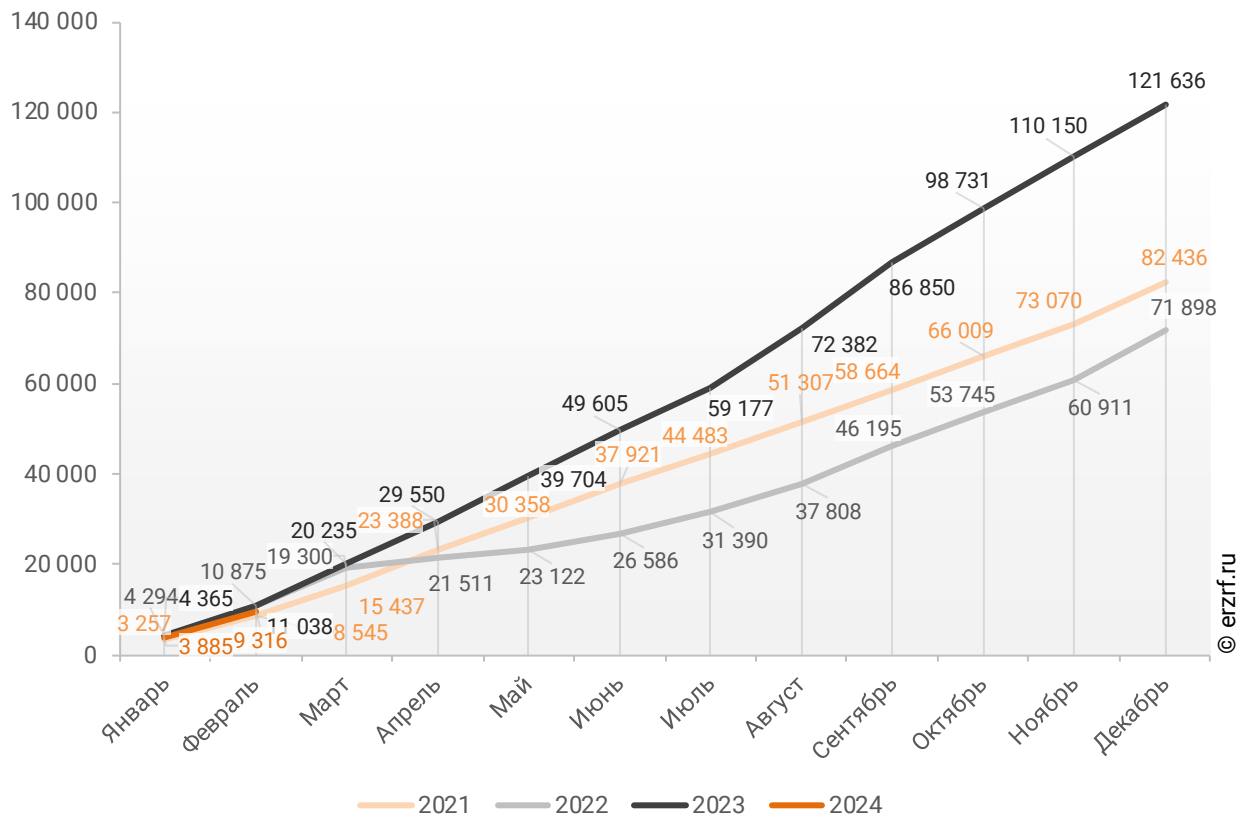
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 9,32 млрд ₽, что на 15,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (11,04 млрд ₽), и на 14,3% меньше аналогичного значения 2022 г. (10,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

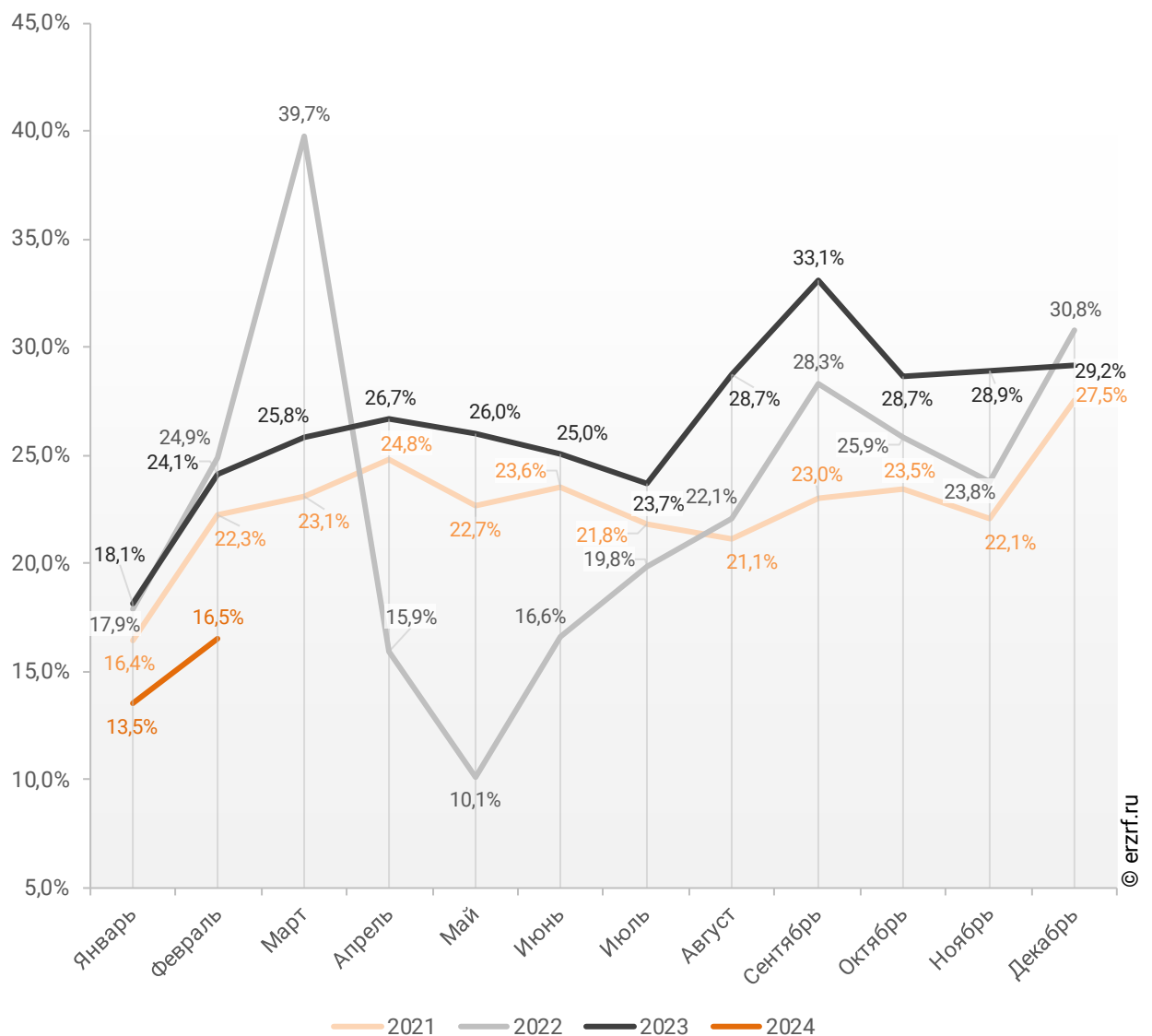


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Иркутской области (61,71 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,1%, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (21,3%), и на 6,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг.**

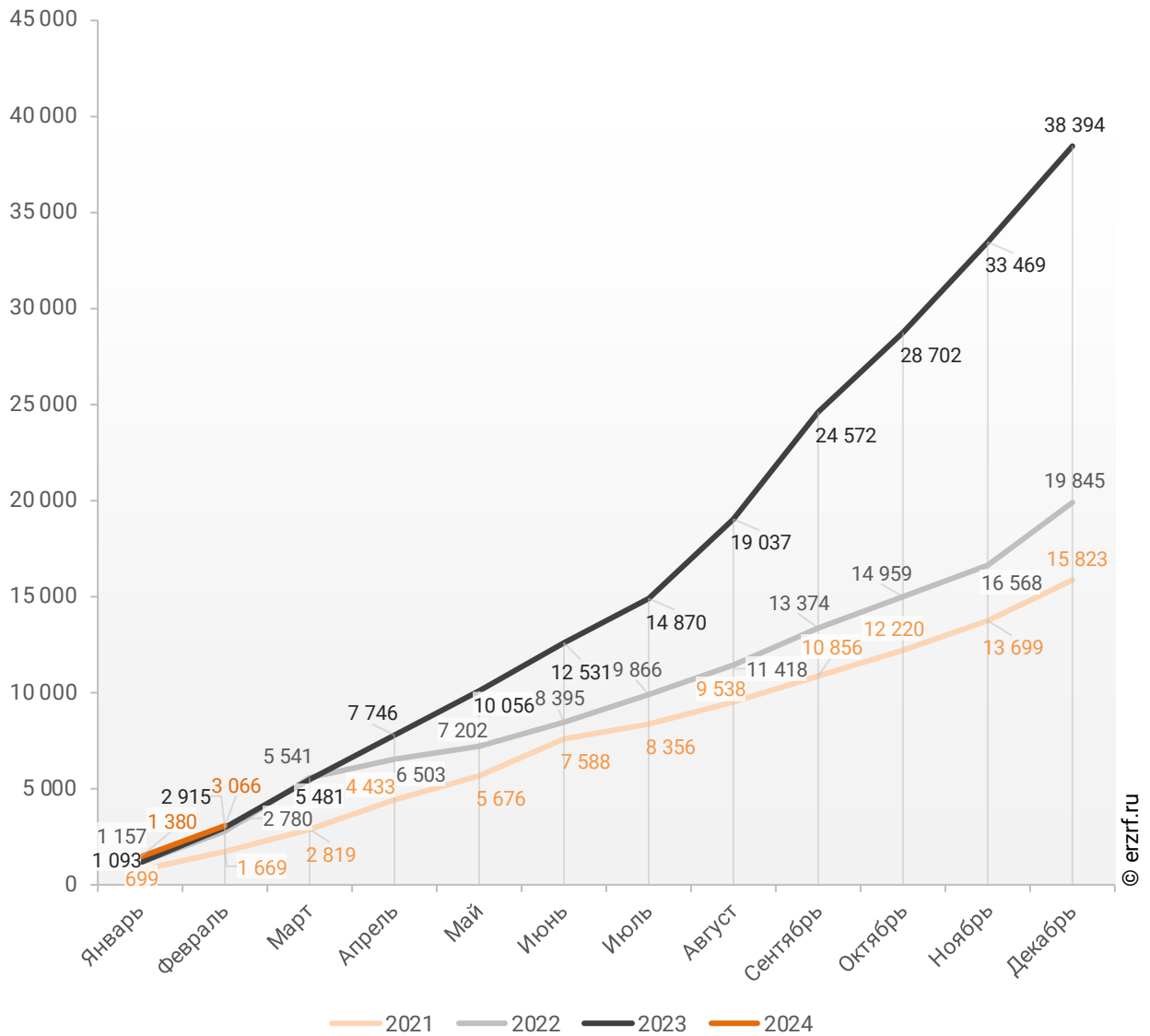


За 2 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 3,07 млрд ₽ (32,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 5,2% больше аналогичного значения 2023 г. (2,92 млрд ₽), и на 10,3% больше, чем в 2022 г. (2,78 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

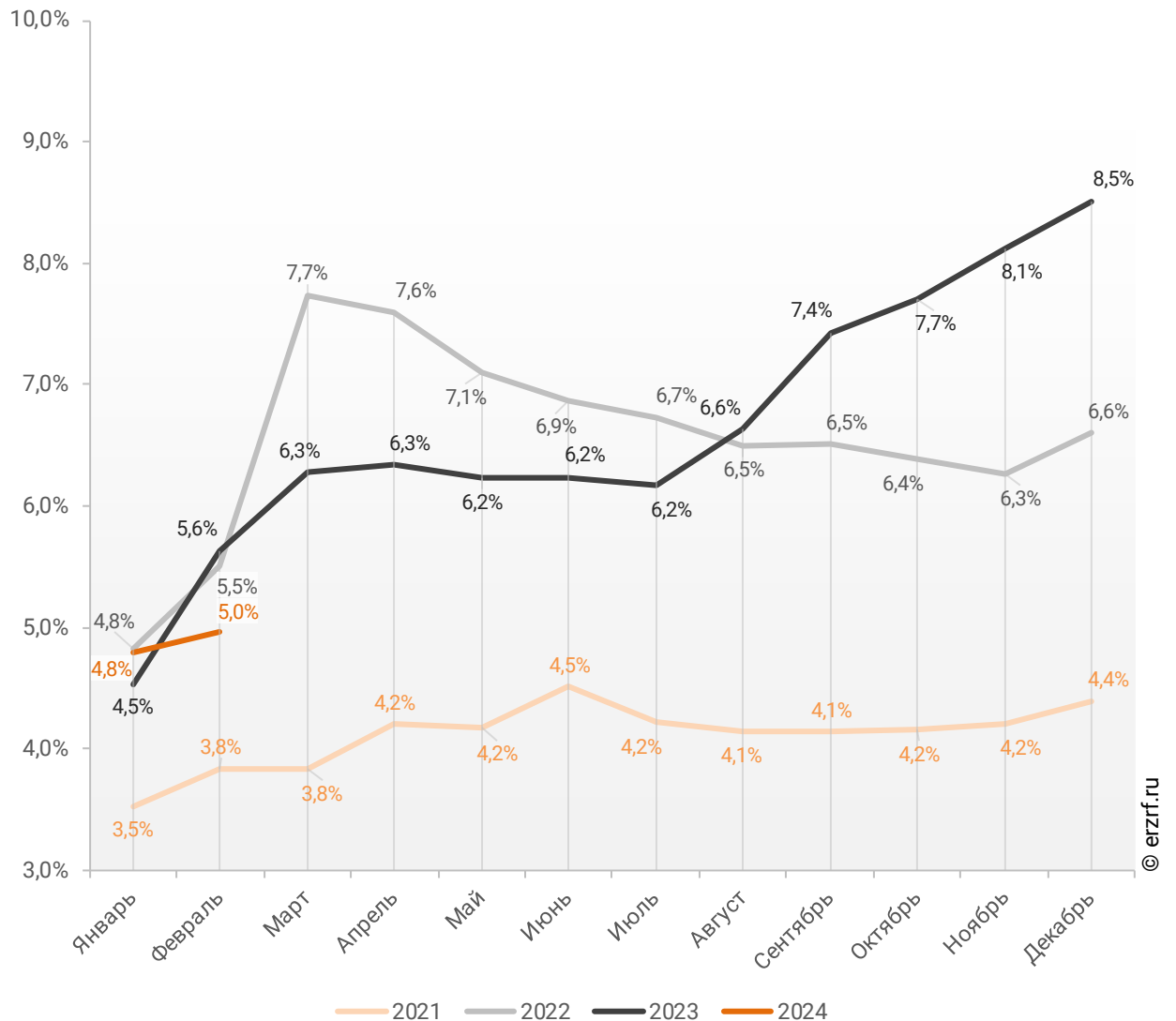


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2024 г. жителям Иркутской области (61,71 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,0%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (5,6%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

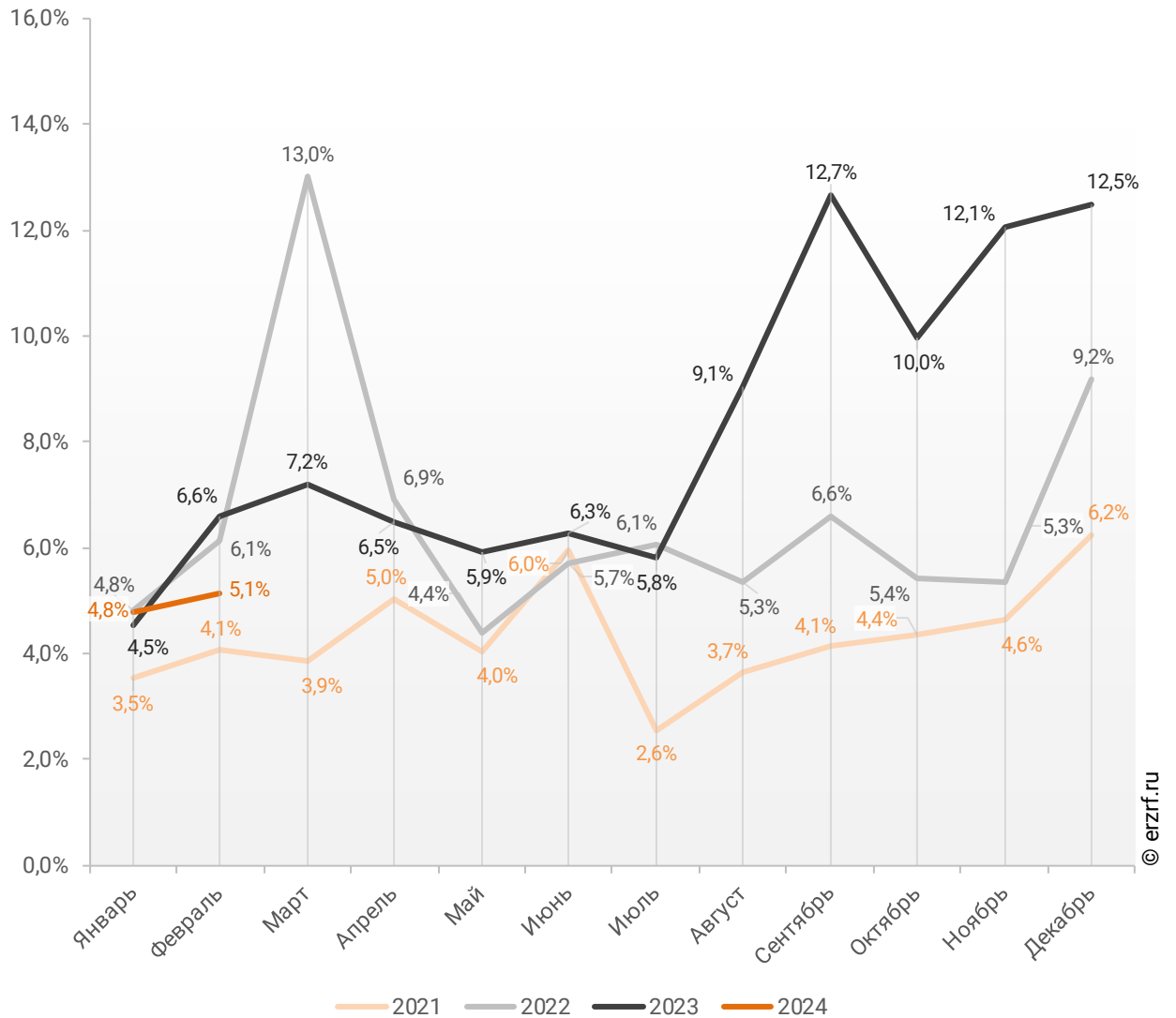
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Иркутской области в 2021 – 2024 гг.**



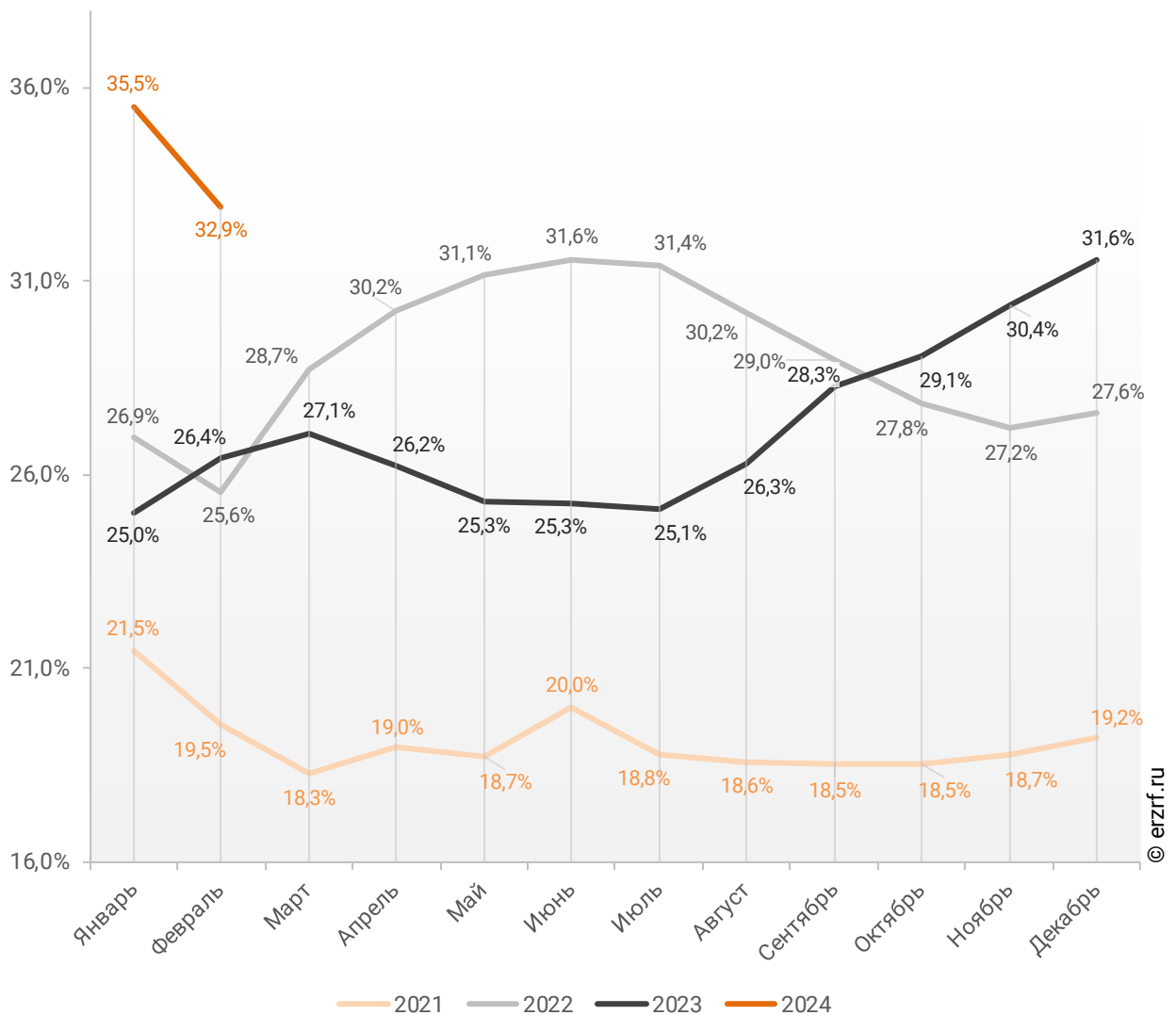
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2024 г., составила 32,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 6,5 п.п. больше, чем в 2023 г. (26,4%), и на 7,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.**

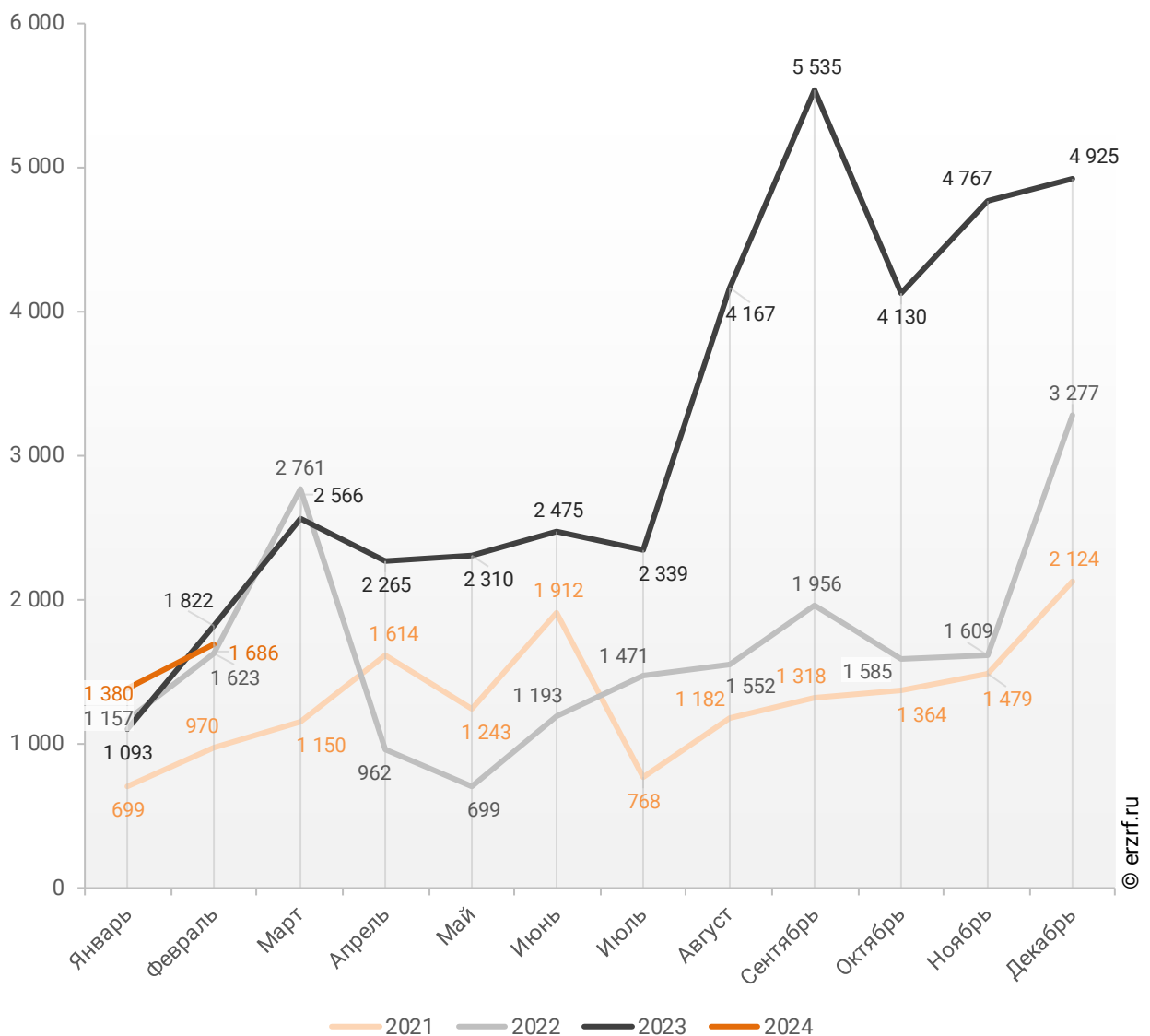


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2024 года, уменьшился на 7,5% по сравнению с февралем 2023 года (1,69 млрд ₽ против 1,82 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

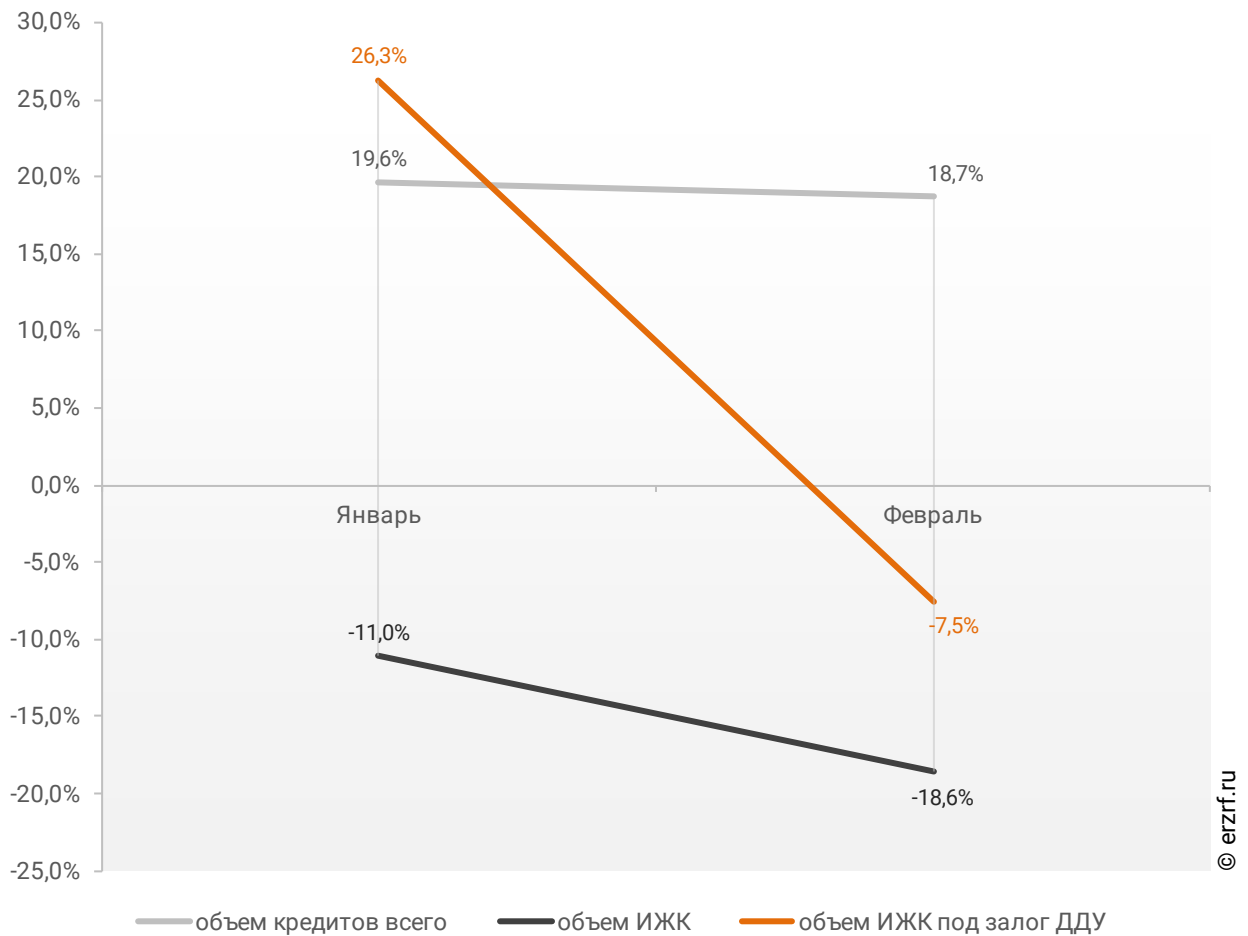
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 7,5% в феврале 2024 года по сравнению с февралем 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 18,7% (32,89 млрд ₹ против 27,71 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 18,6% (5,43 млрд ₹ против 6,67 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – февраль составила 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,9%.



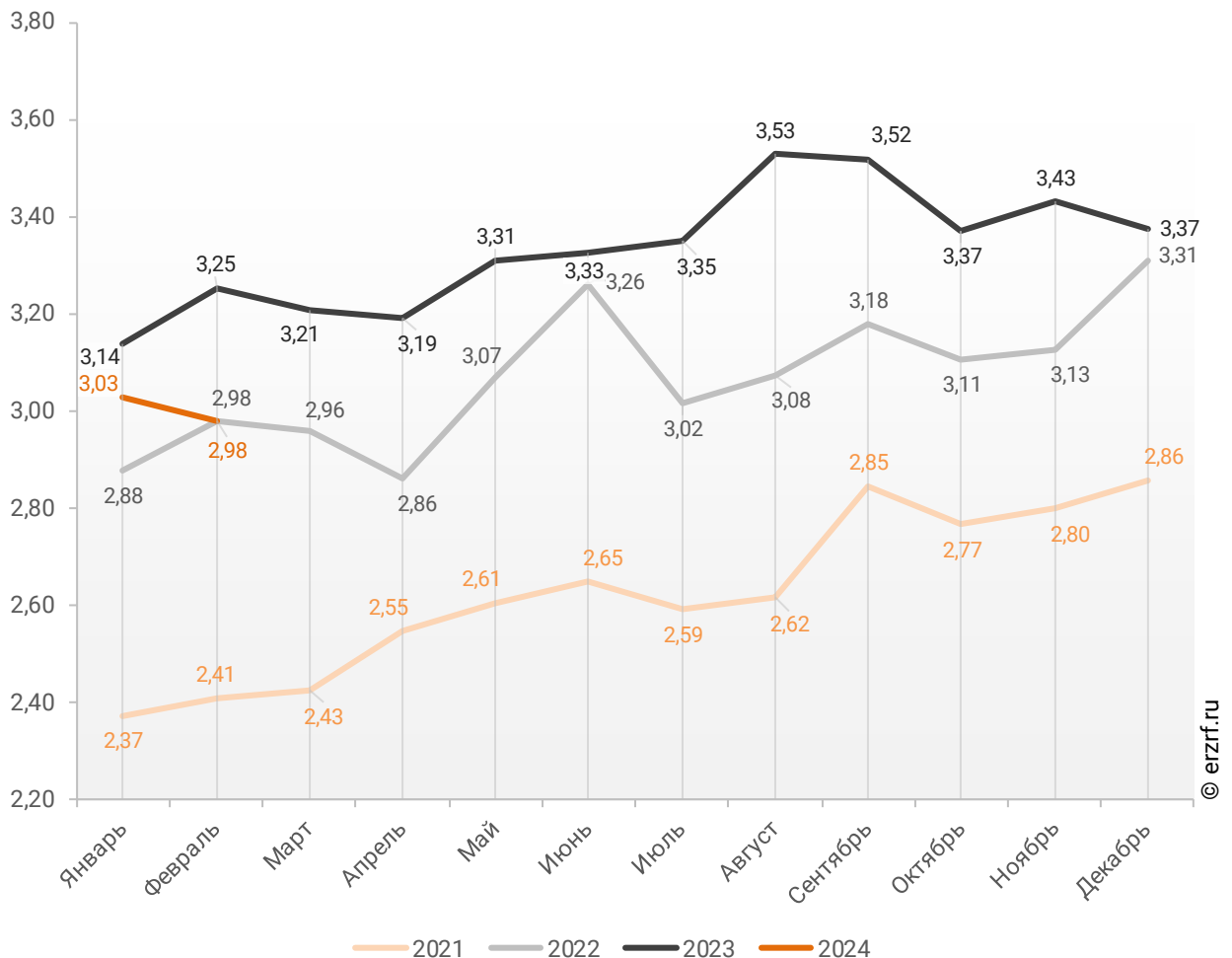
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2024 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,98 млн ₽, что на 8,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,25 млн ₽), и на 0,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (2,98 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

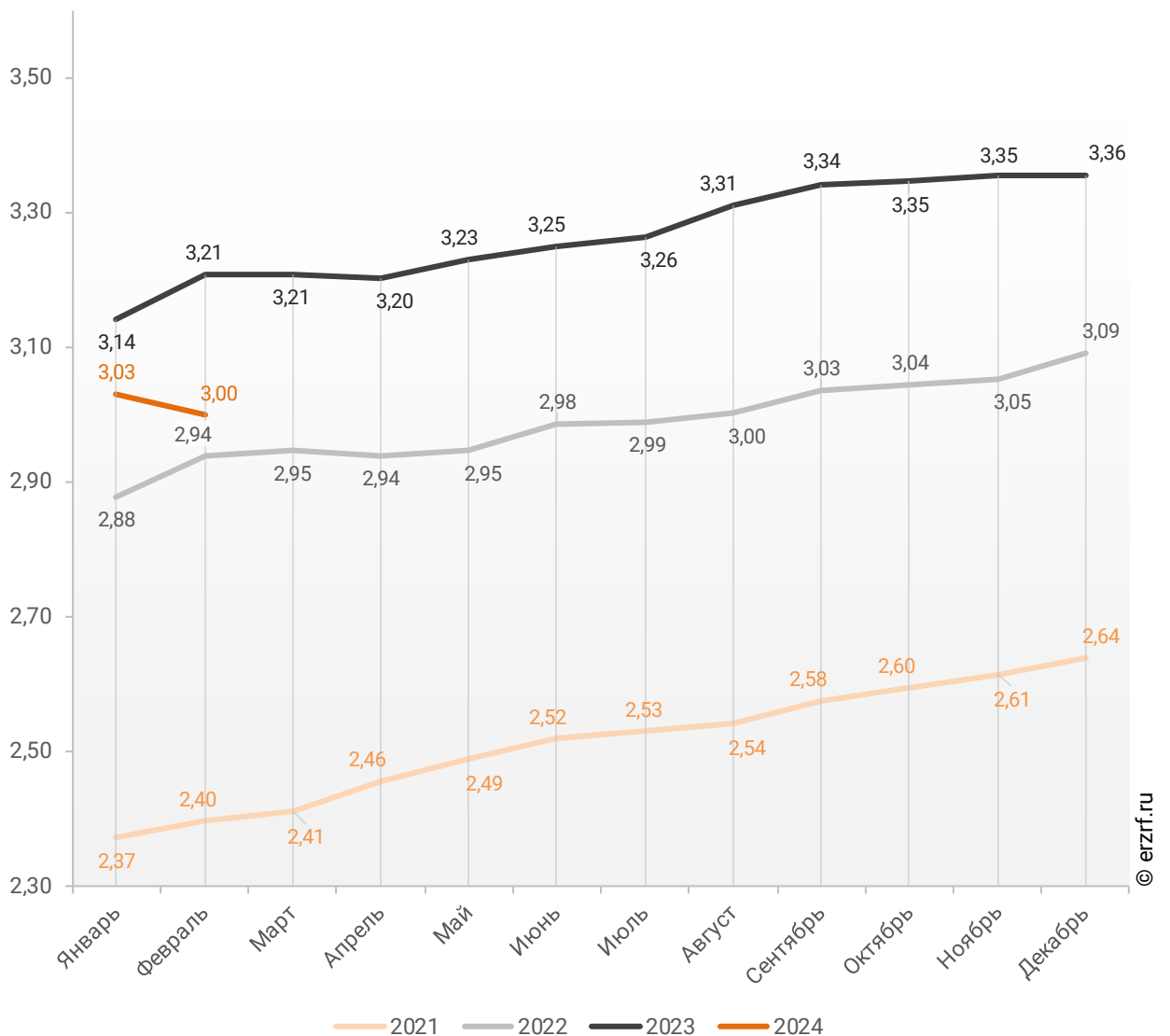


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,00 млн ₽, что на 6,5% меньше, чем в 2023 г. (3,21 млн ₽), и на 2,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

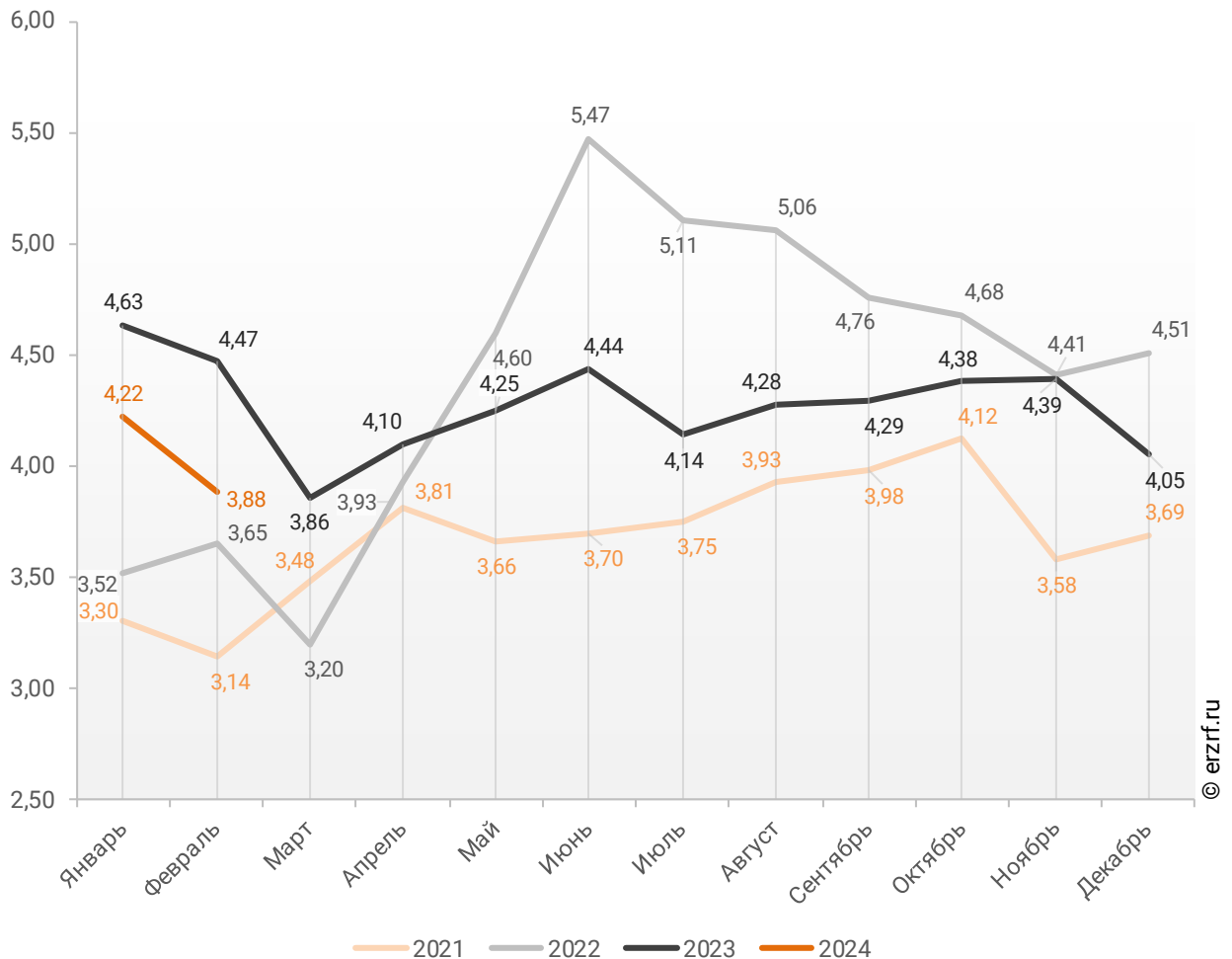


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2024 года уменьшился на 13,2% по сравнению с февралем 2023 года (3,88 млн ₽ против 4,47 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

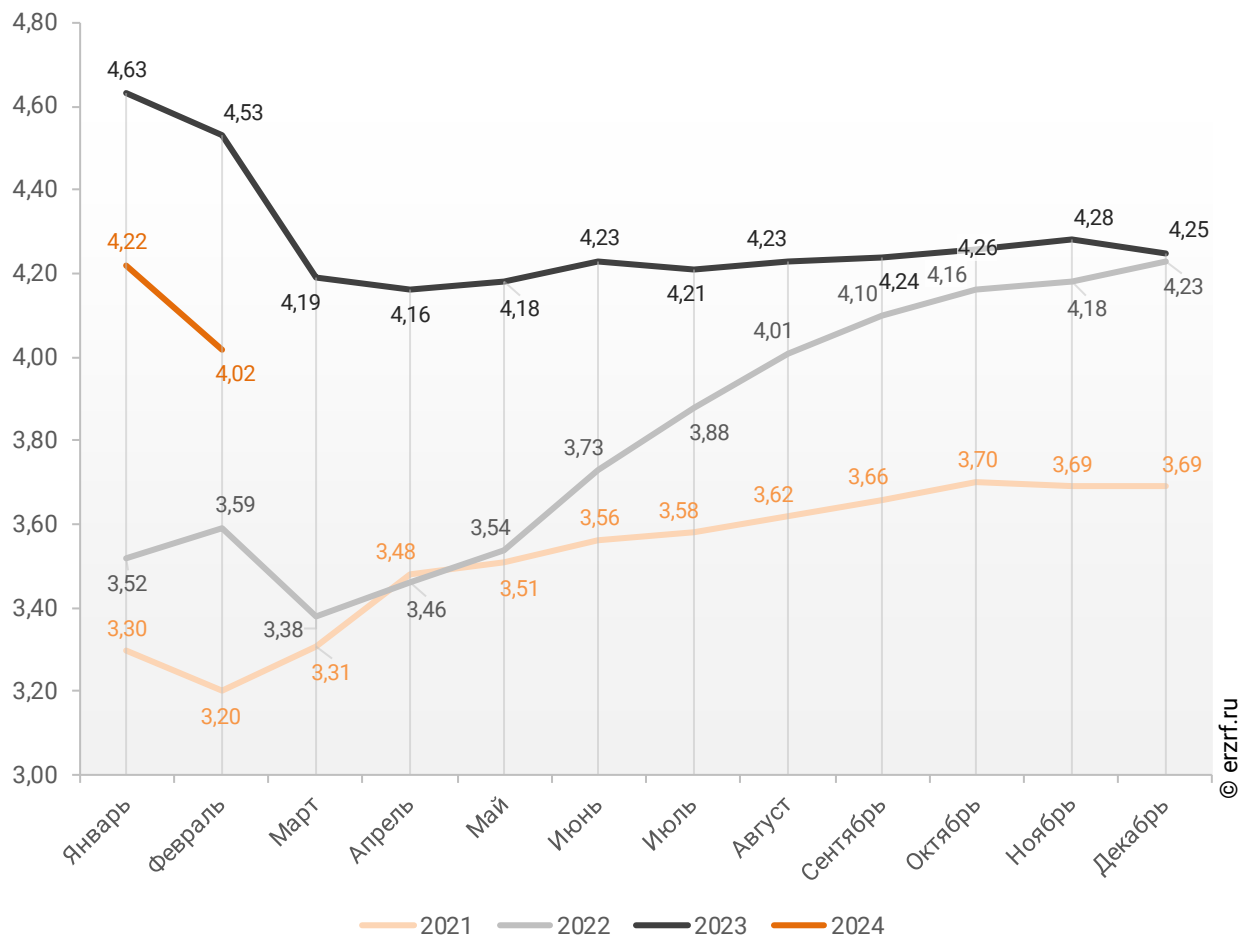


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,02 млн ₽ (на 34,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 11,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,53 млн ₽), и на 12,0% больше уровня 2022 г. (3,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

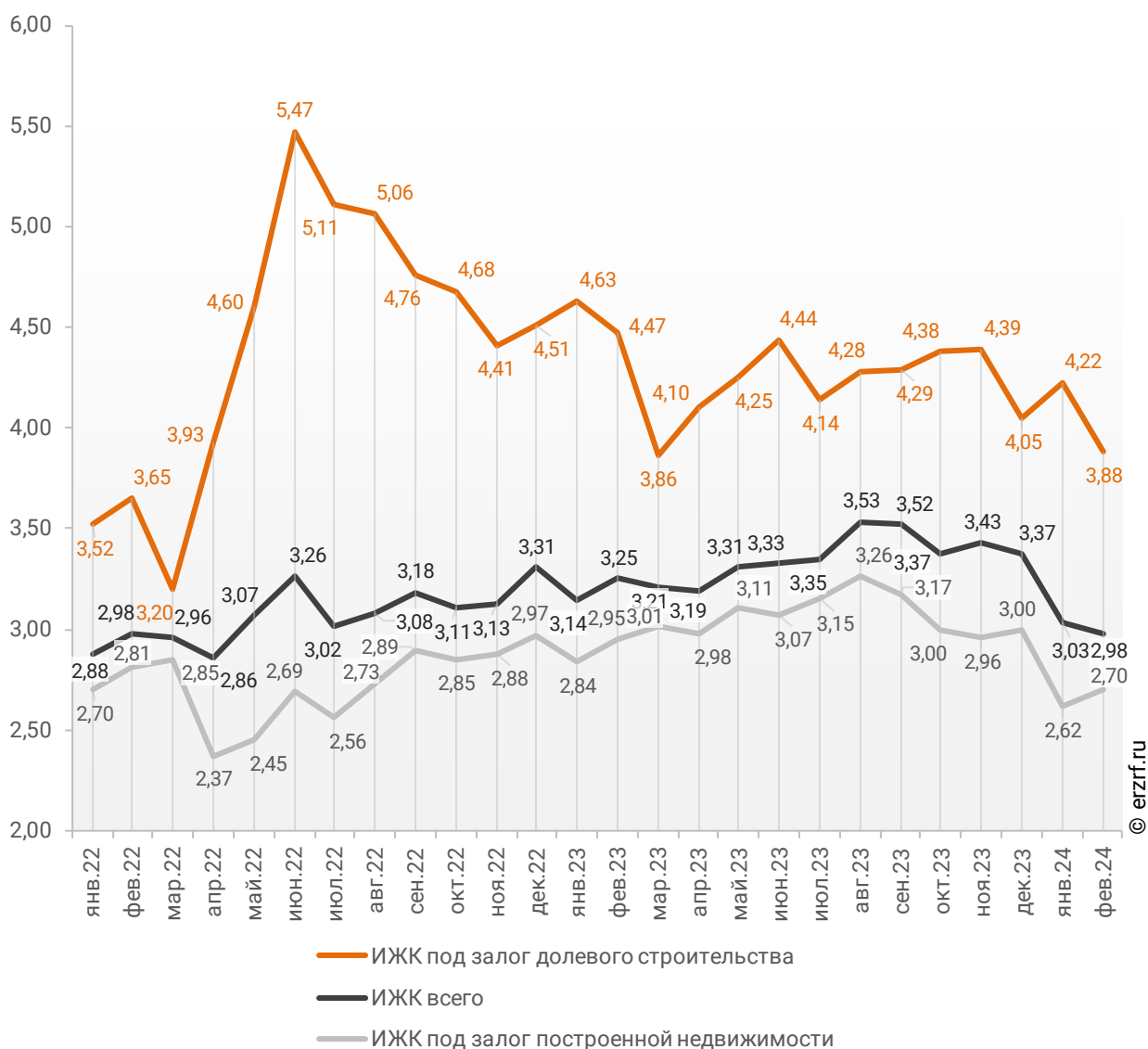


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 8,5% – с 2,95 млн ₽ до 2,70 млн ₽.

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 ₽**



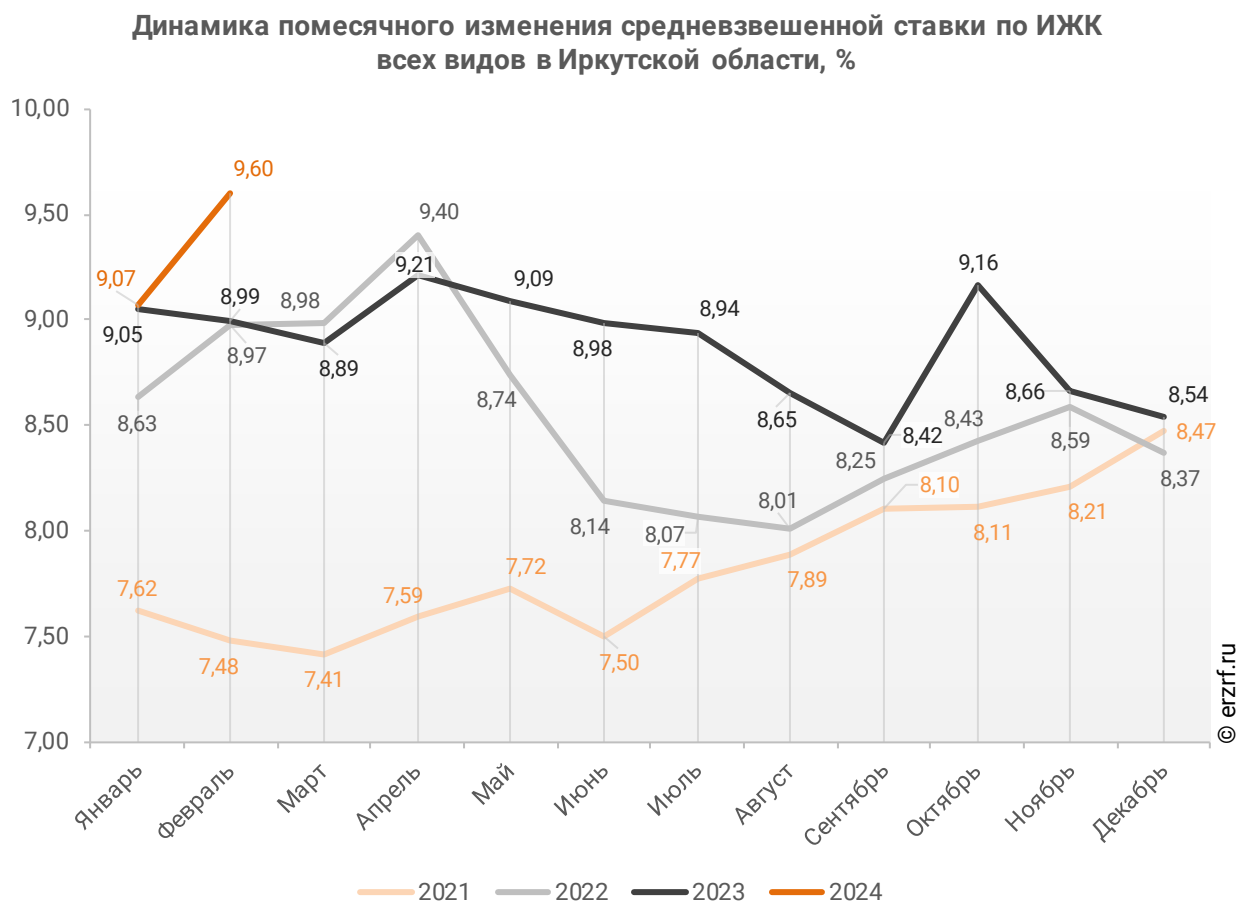
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,8 п. п. – с 51,5% до 43,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2024 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,60%. По сравнению с февралем 2023 года ставка выросла на 0,61 п. п. (с 8,99% до 9,60%).

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

График 26

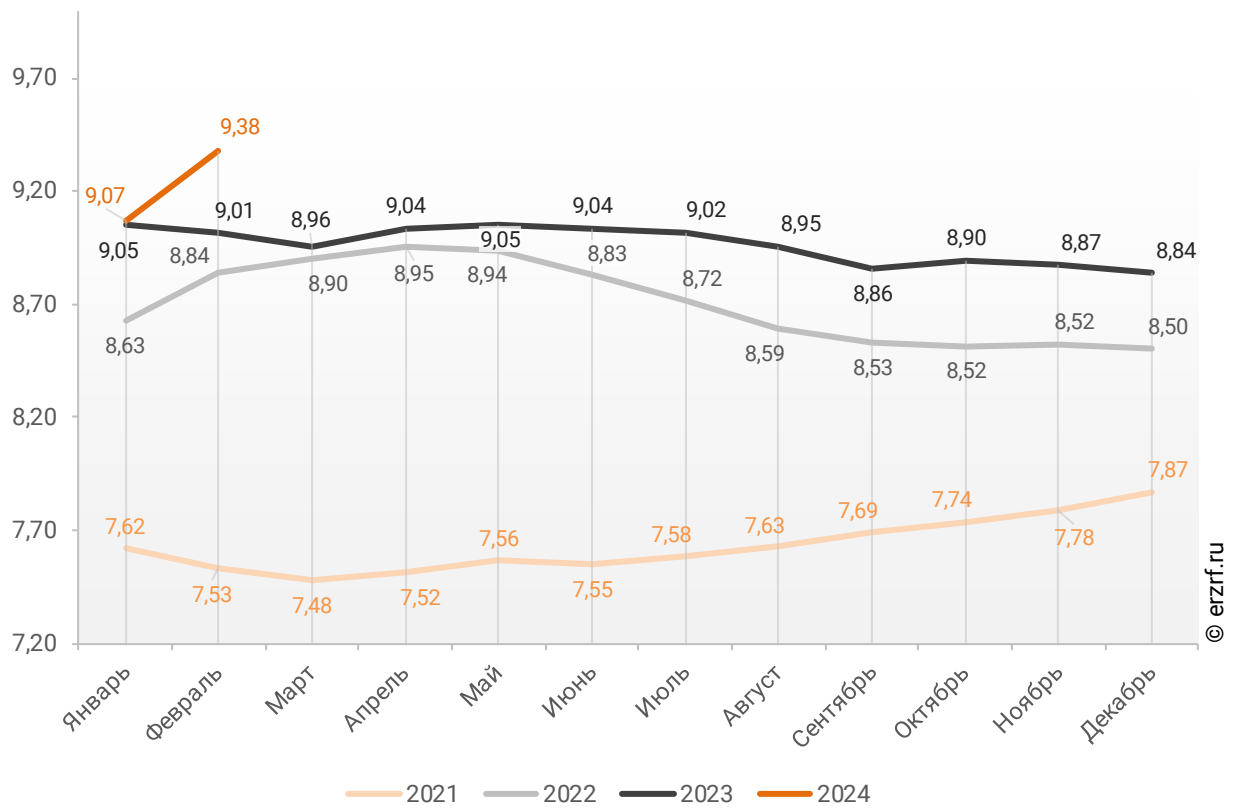


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,38%, что на 0,37 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,01%), и на 0,54 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,84%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

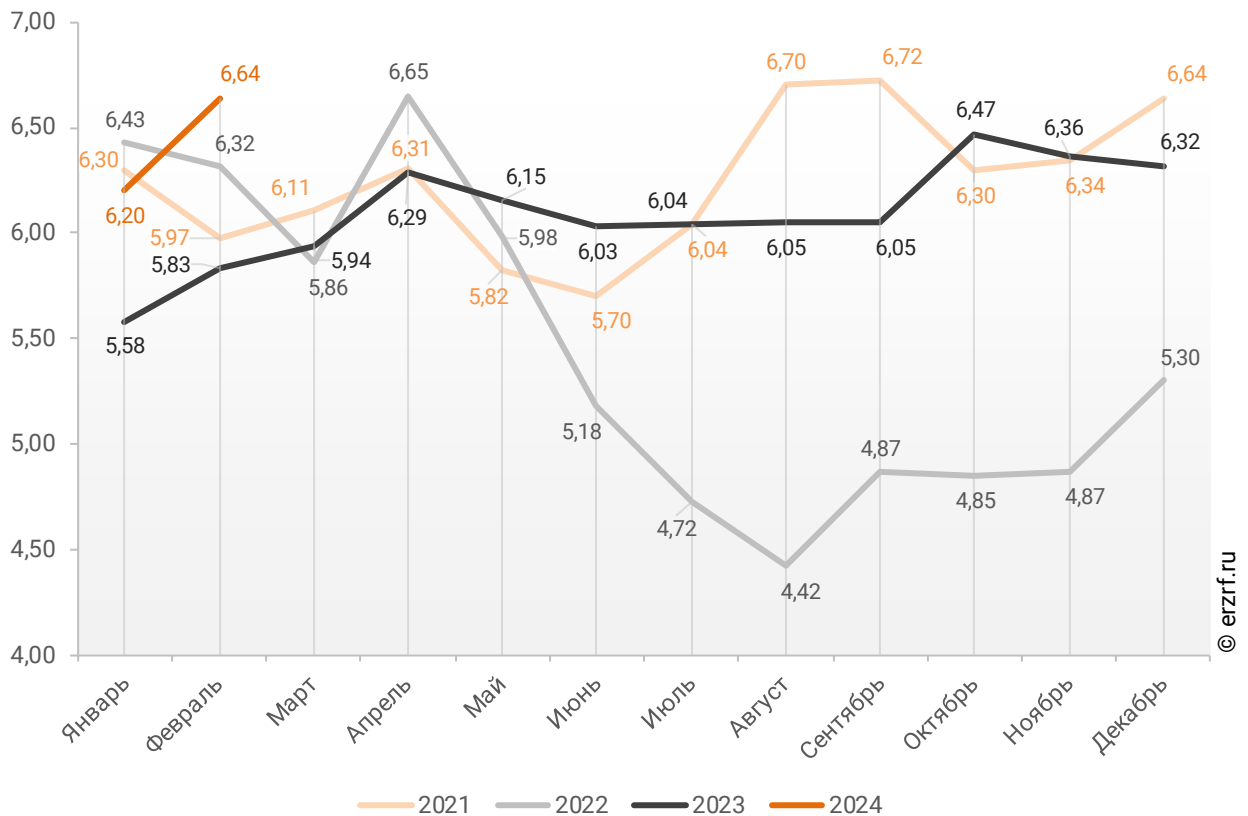


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в феврале 2024 года, составила 6,64%, что на 0,81 п. п. больше аналогичного значения за февраль 2023 года (5,83%).

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, %**



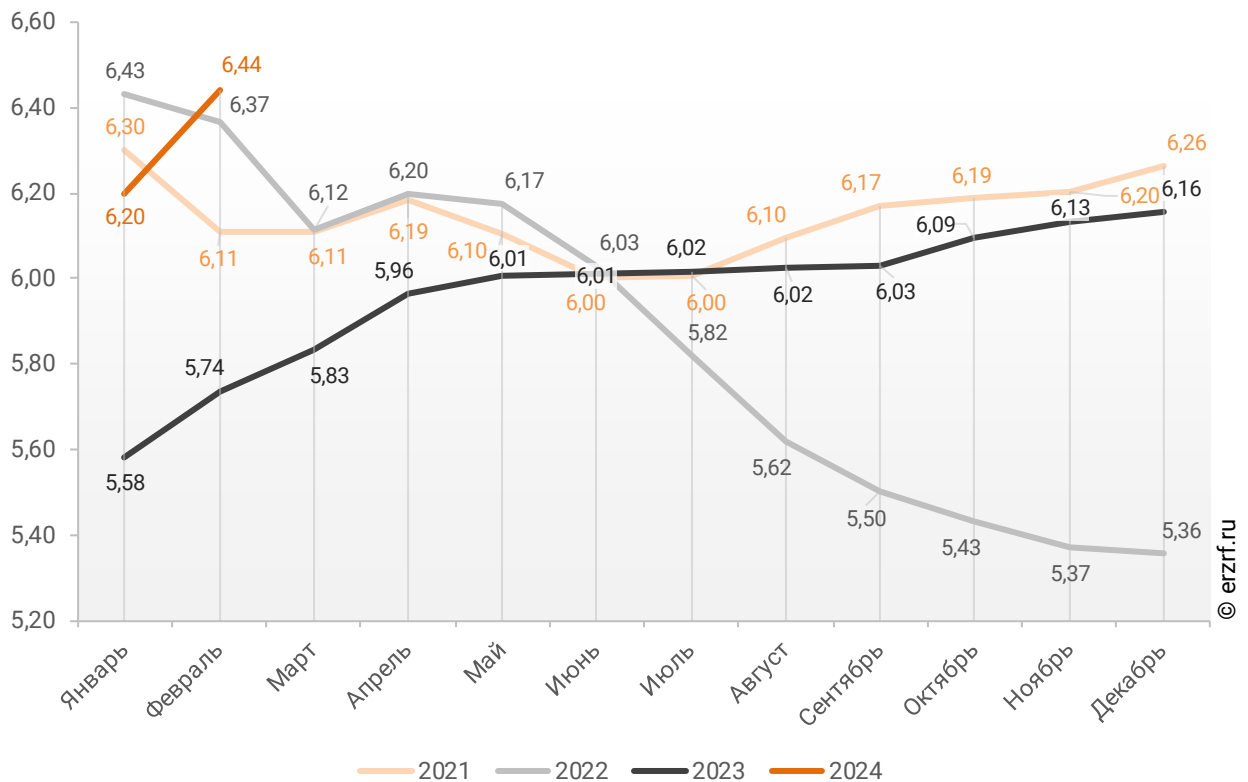


По данным Банка России, за 2 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,44% (на 2,94 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,70 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,74%), и на 0,07 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2021 – 2024 гг.**

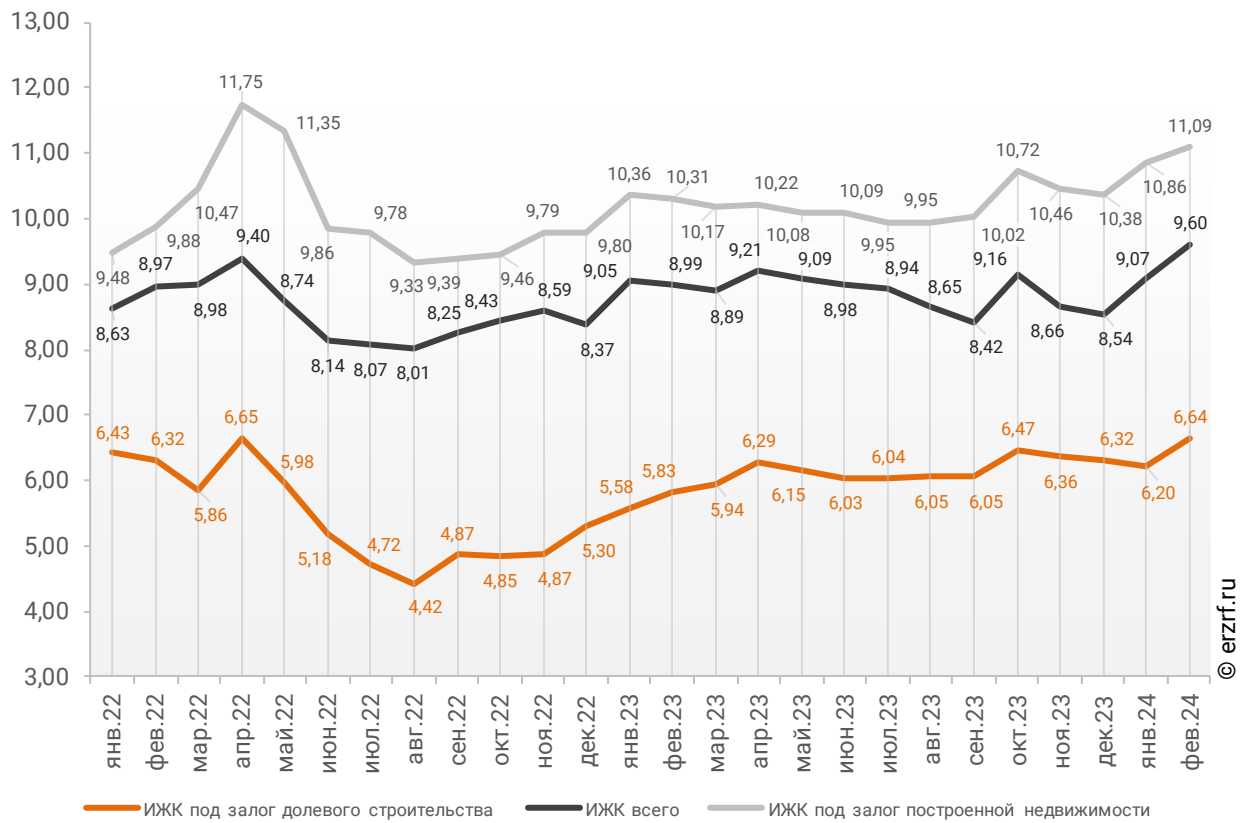


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в феврале 2024 года составила 11,09%, что на 0,78 п. п. больше значения за февраль 2023 года (10,31%).

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

**График 30**

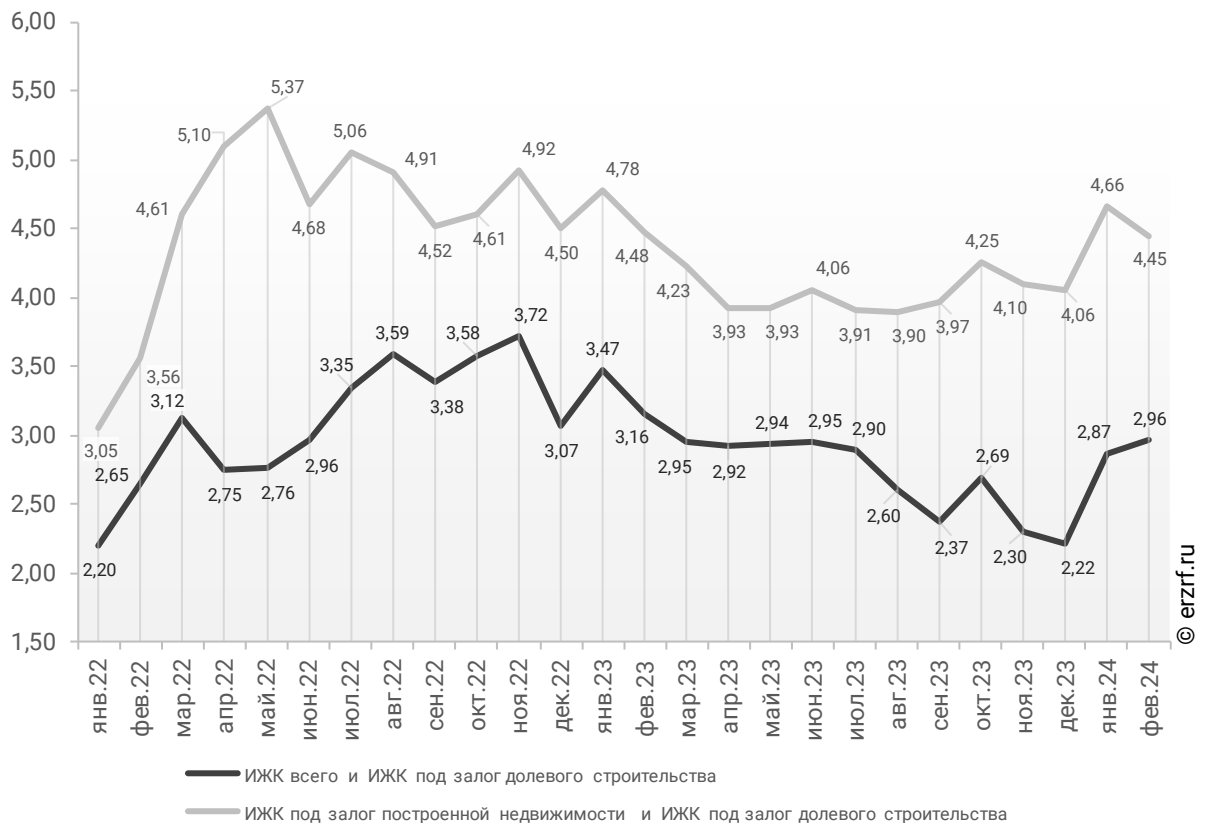
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась с 3,16 п. п. до 2,96 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась с 4,48 п. п. до 4,45 п. п. (График 31).

**График 31**

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

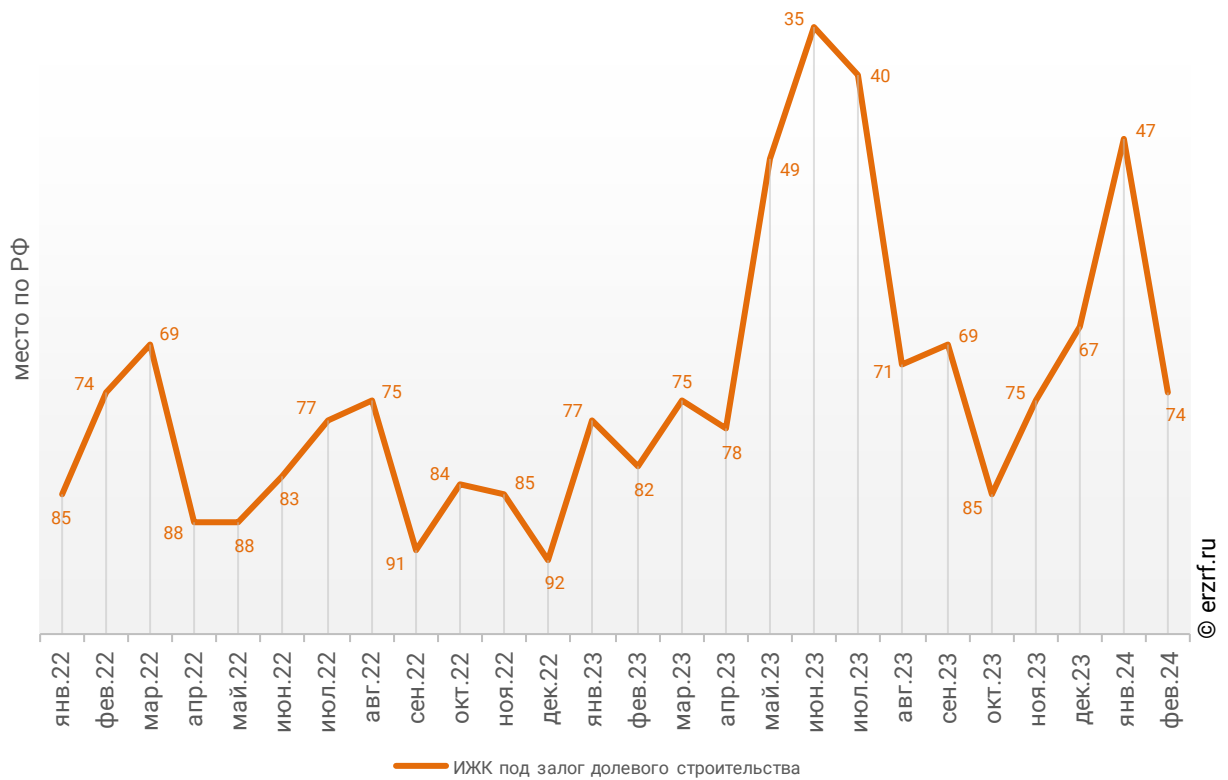


Иркутская область занимает 51-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 74-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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

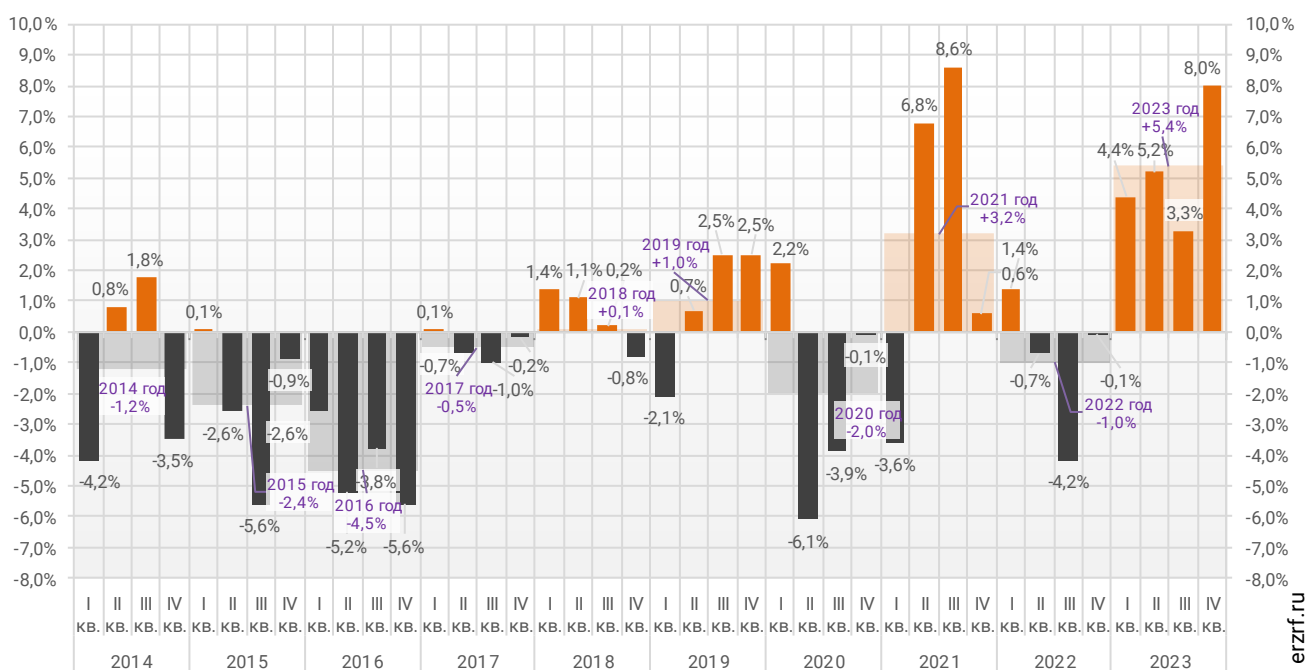


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

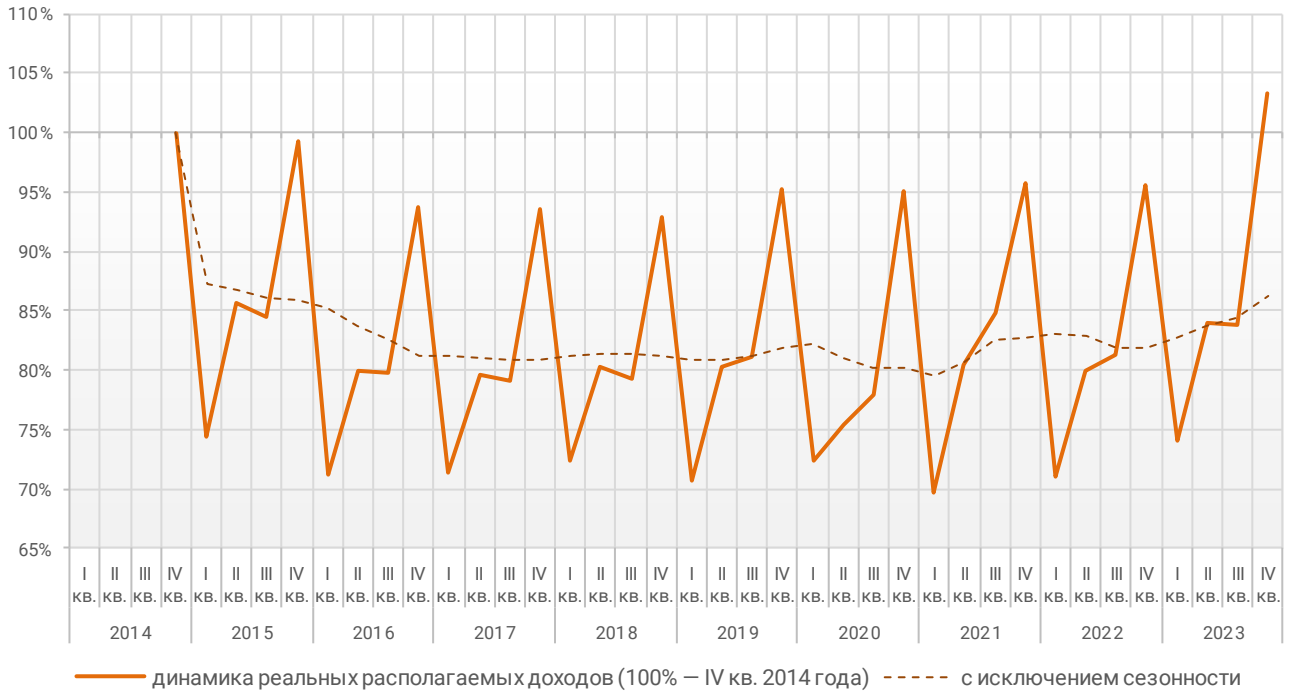


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



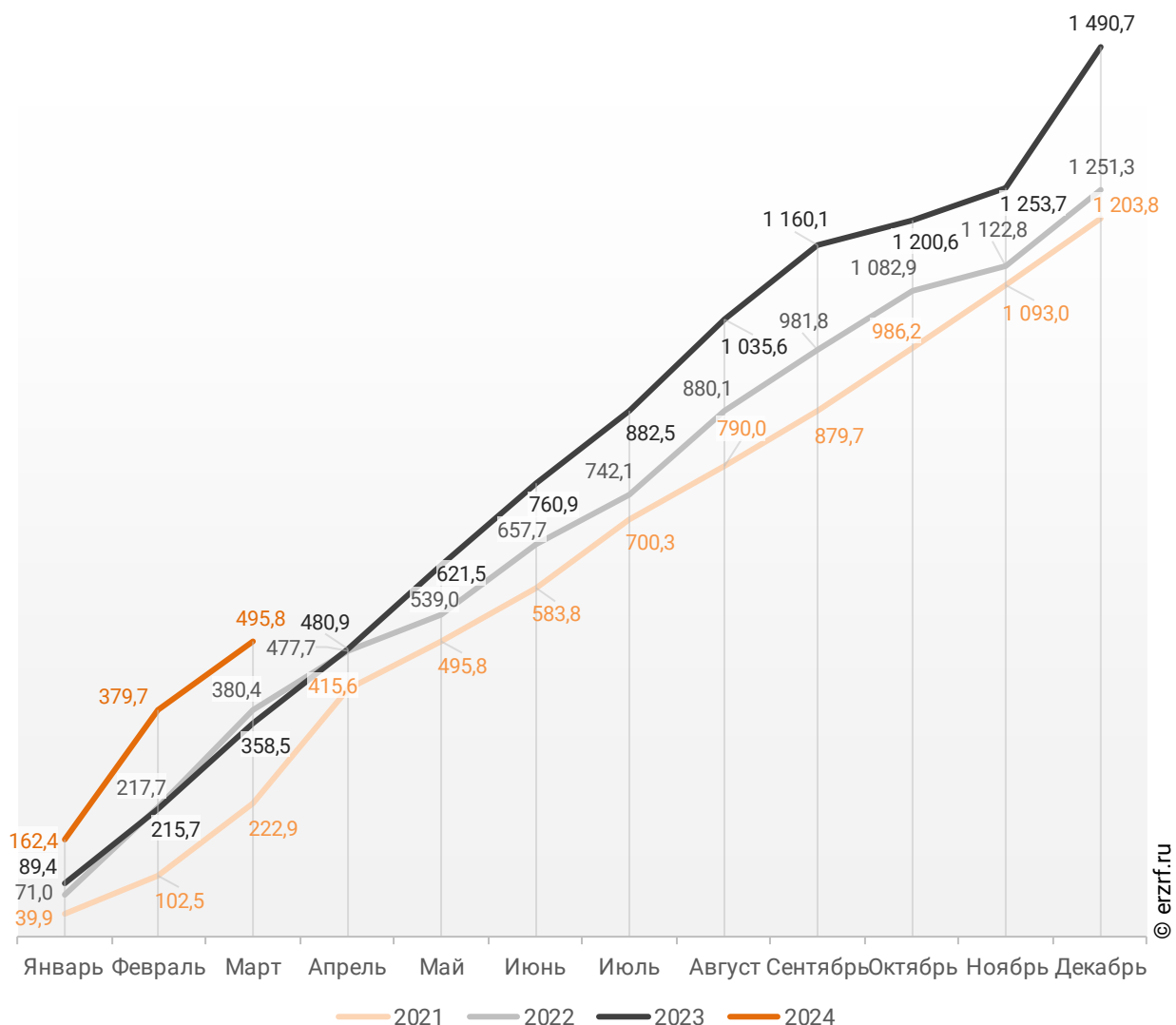
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2024 г. показывает превышение на 38,3% графика ввода жилья в Иркутской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 30,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

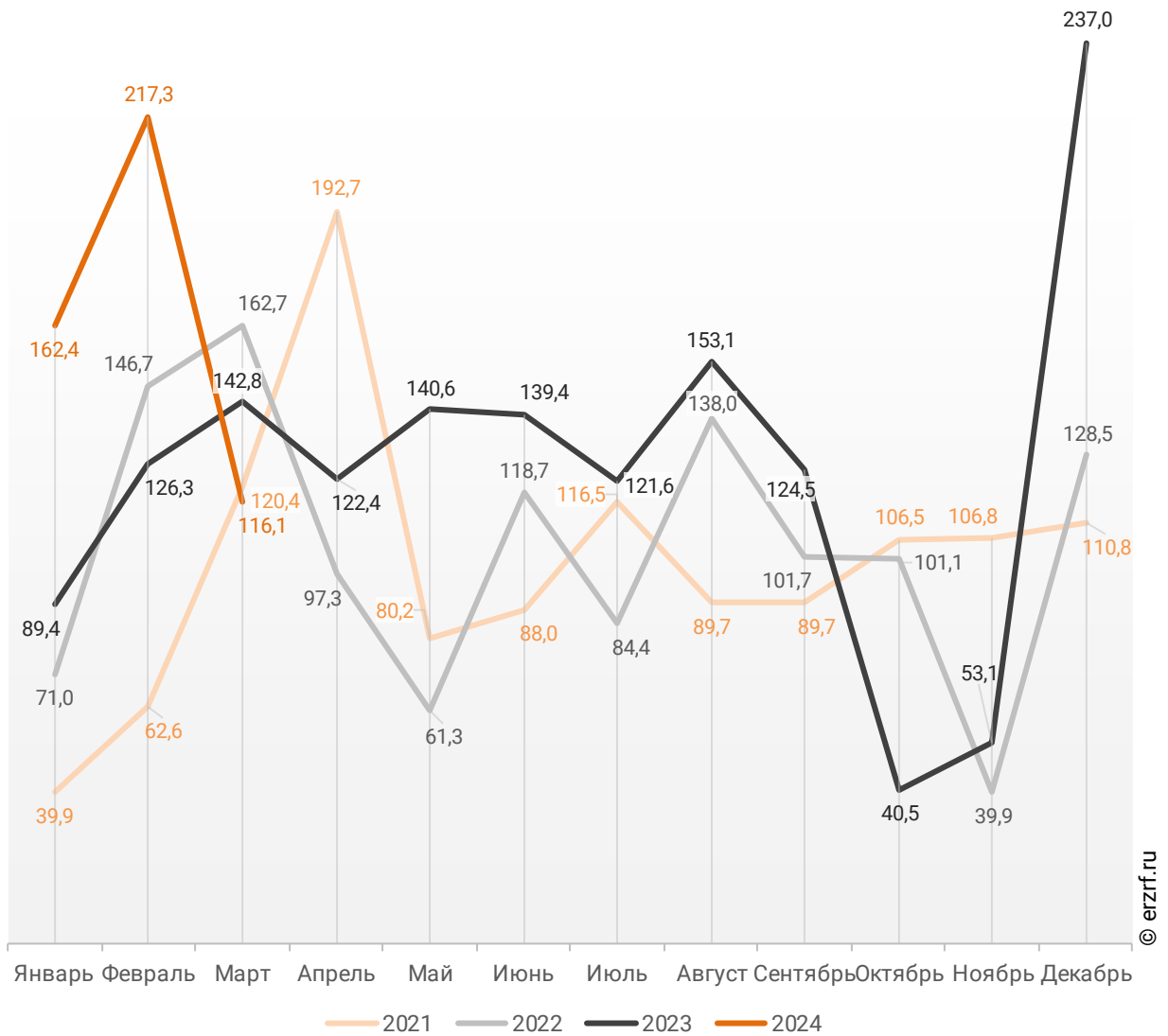
Ввод жилья в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В марте 2024 года в Иркутской области введено 116,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 18,7%, или на 26,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

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

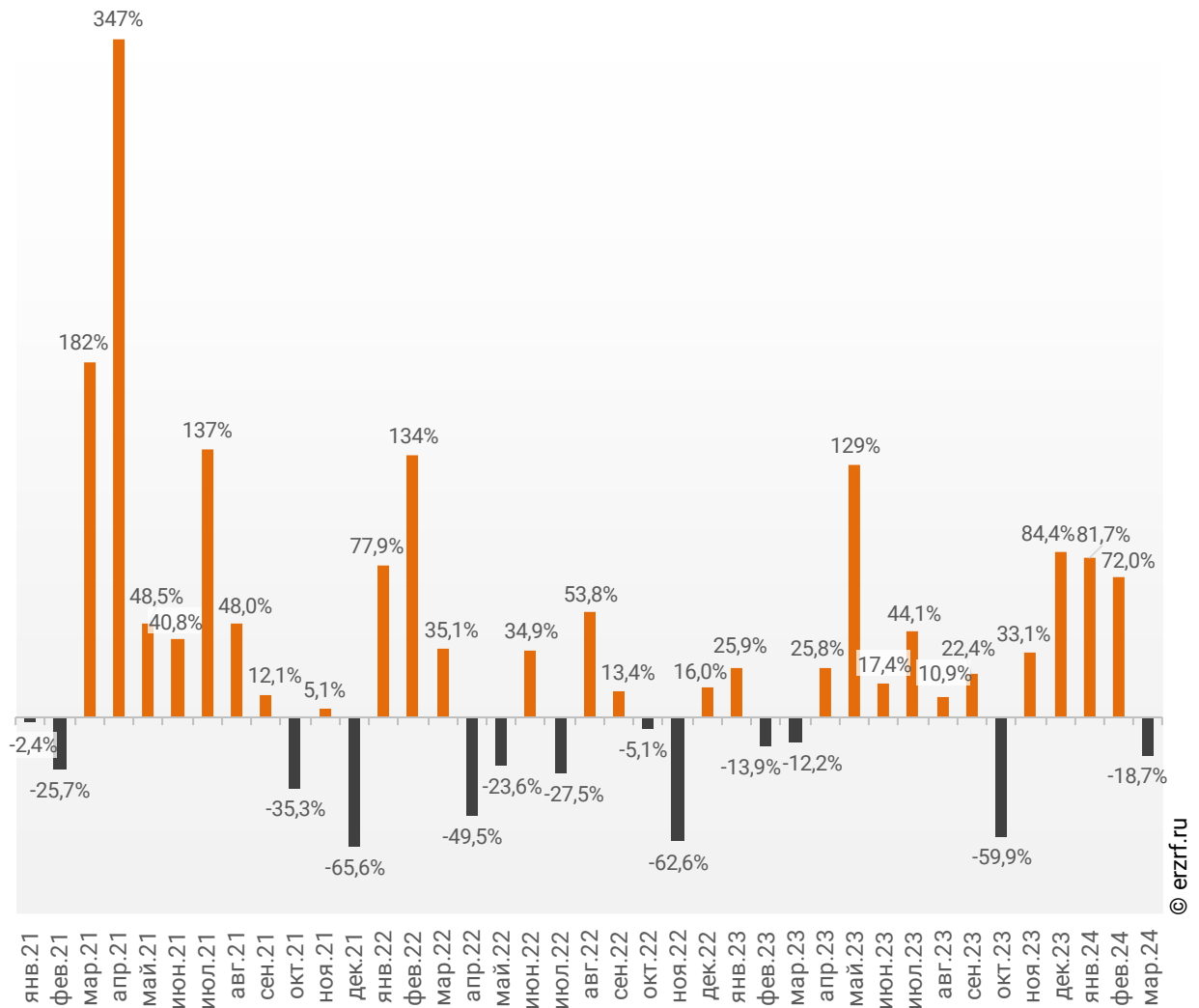




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

**График 37**

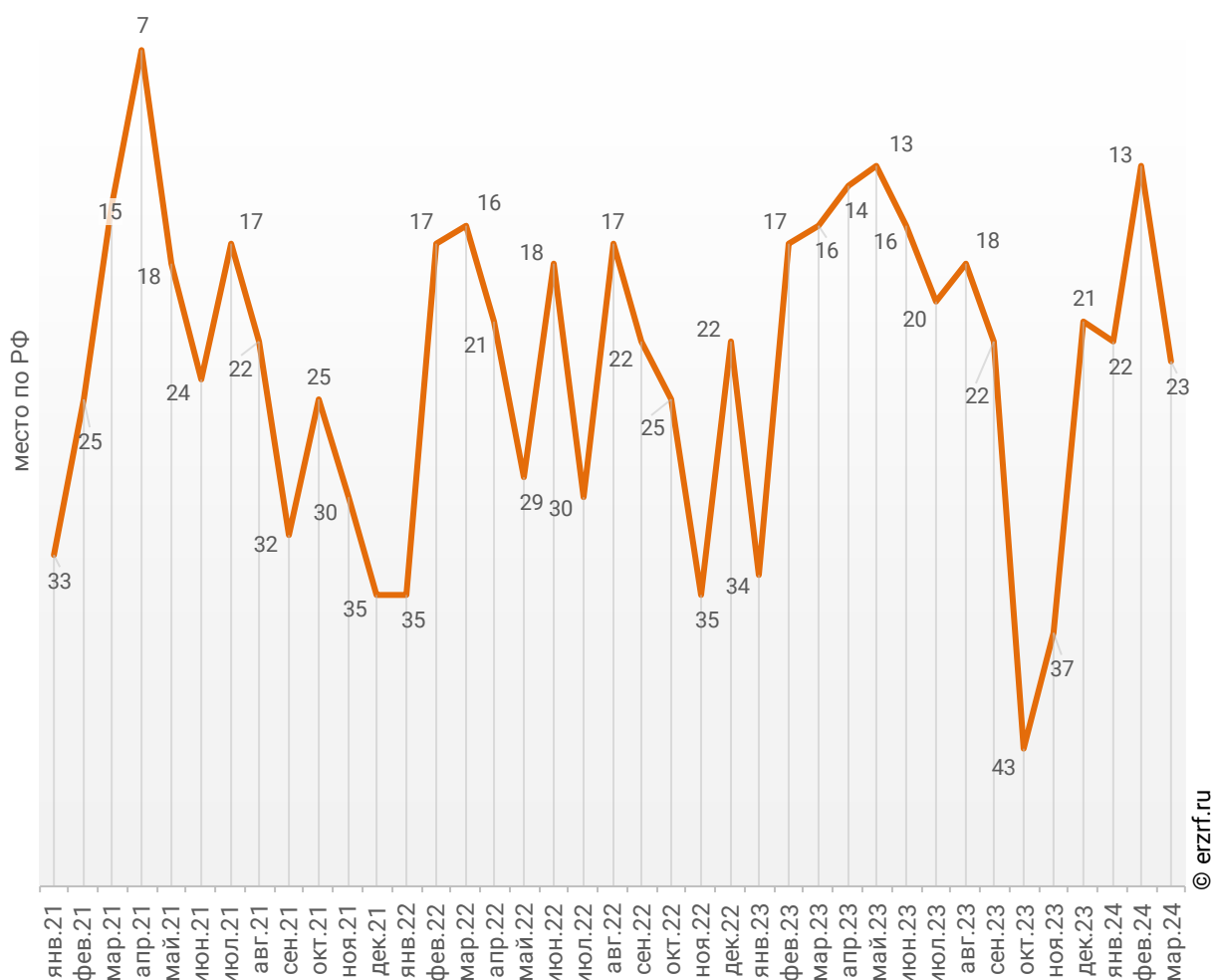
**Динамика прироста ввода жилья в Иркутской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за март 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте. (График 38).

**График 38**

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

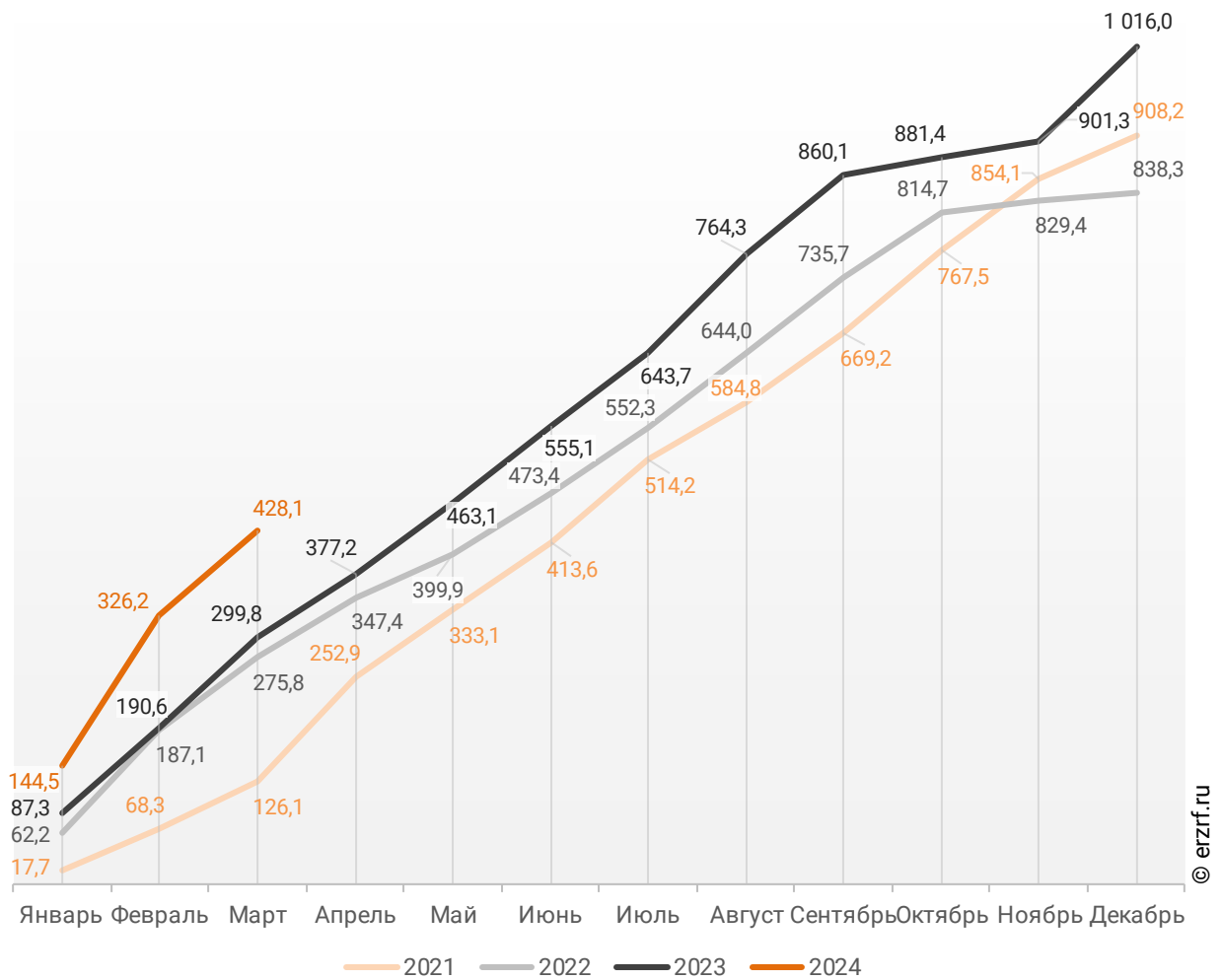


За январь – март 2024 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 13-е место.

В Иркутской области за 3 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 42,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 55,2% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

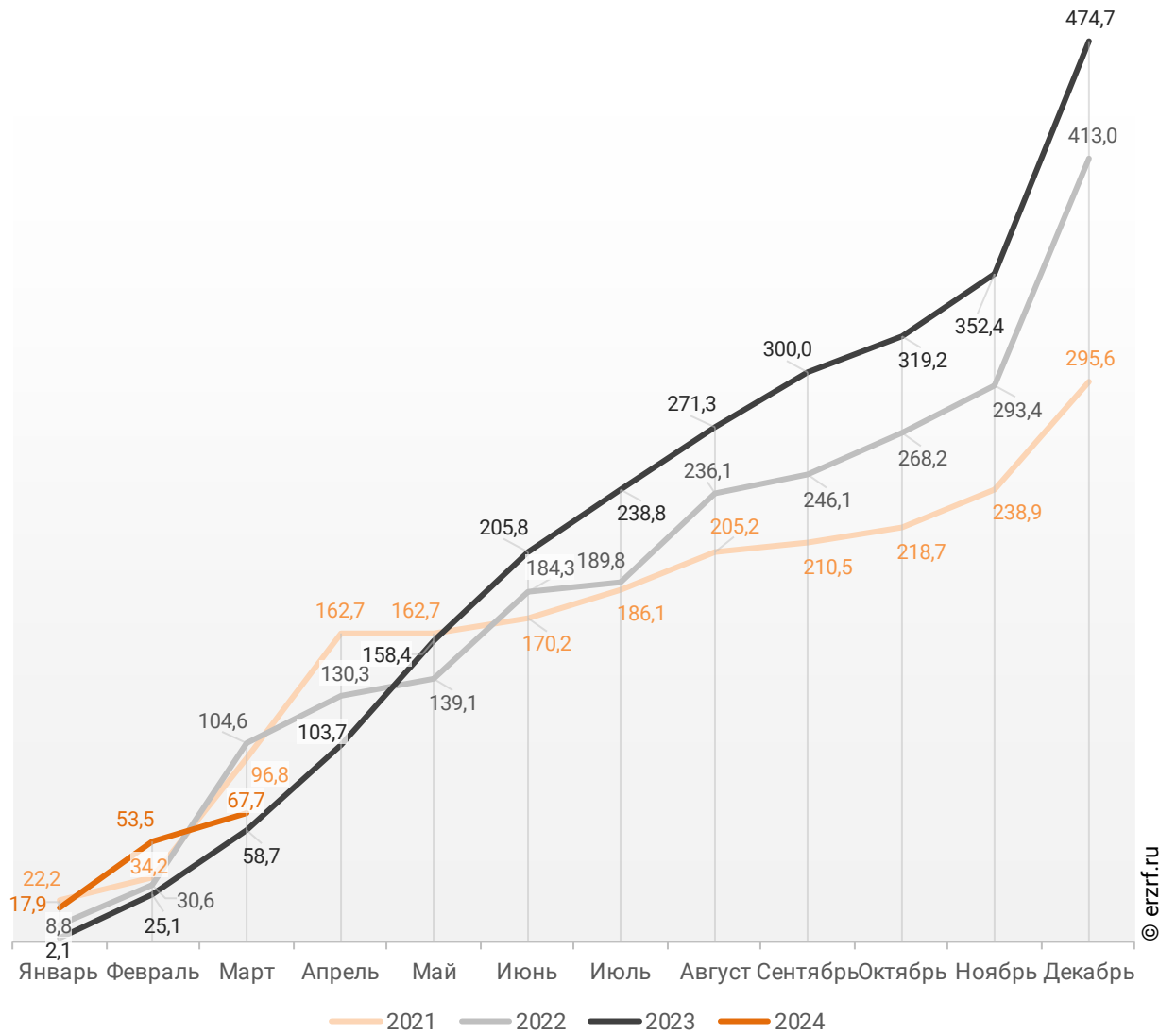
**Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. показывают превышение на 15,4% к уровню 2023 г. и снижение на 35,3% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

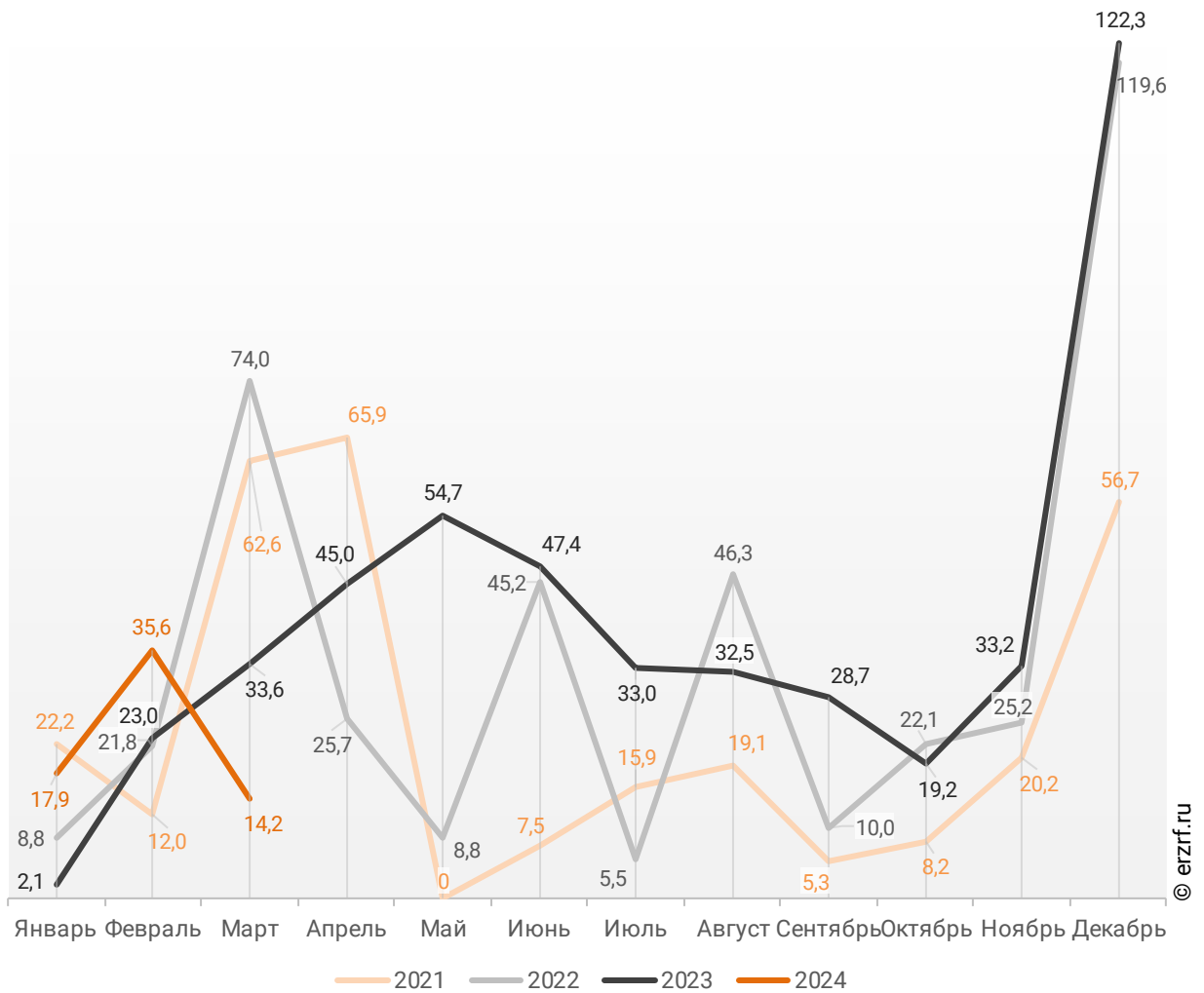
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В марте 2024 года в Иркутской области застройщиками введено 14,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 57,7%, или на 19,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

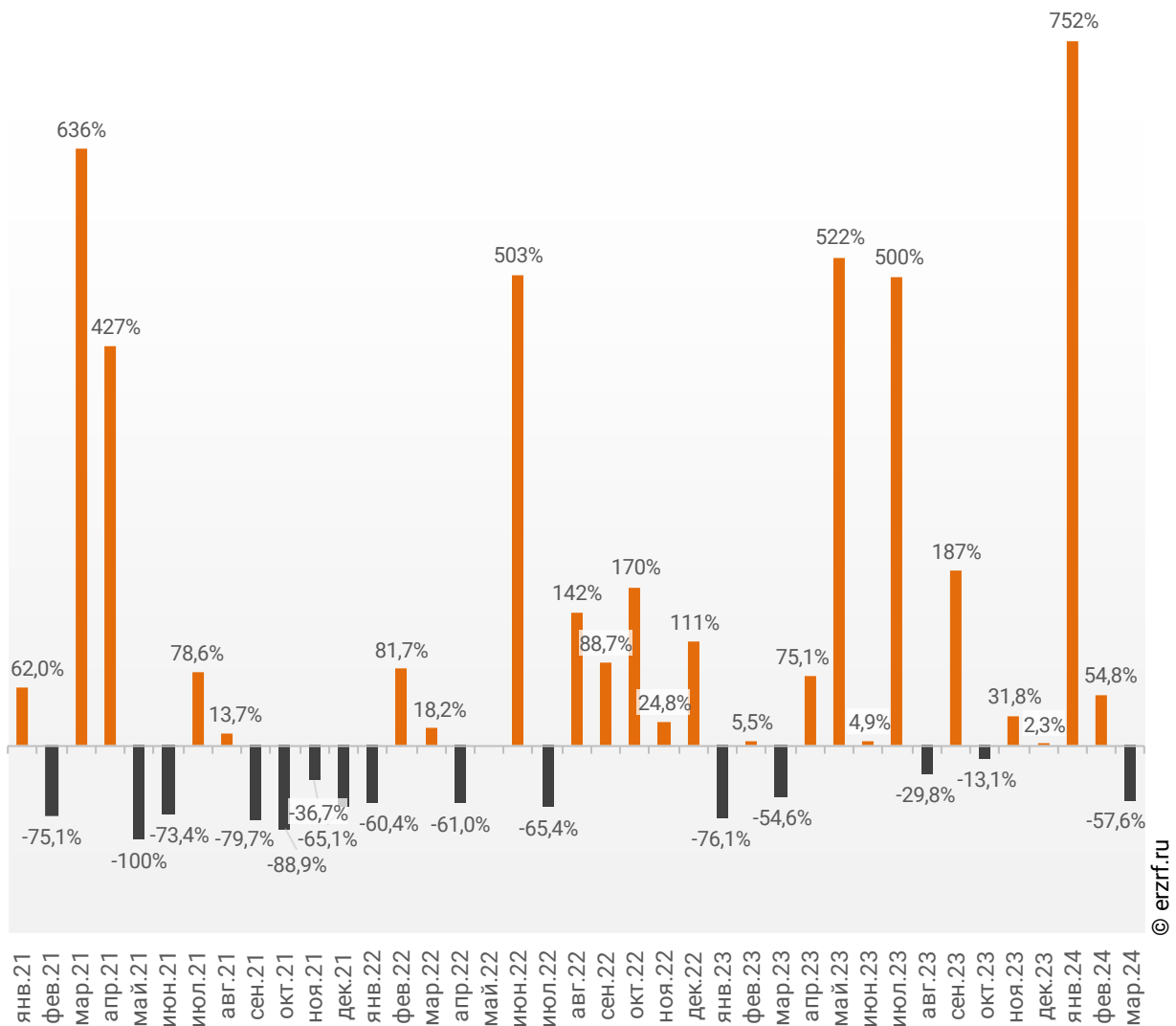
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

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

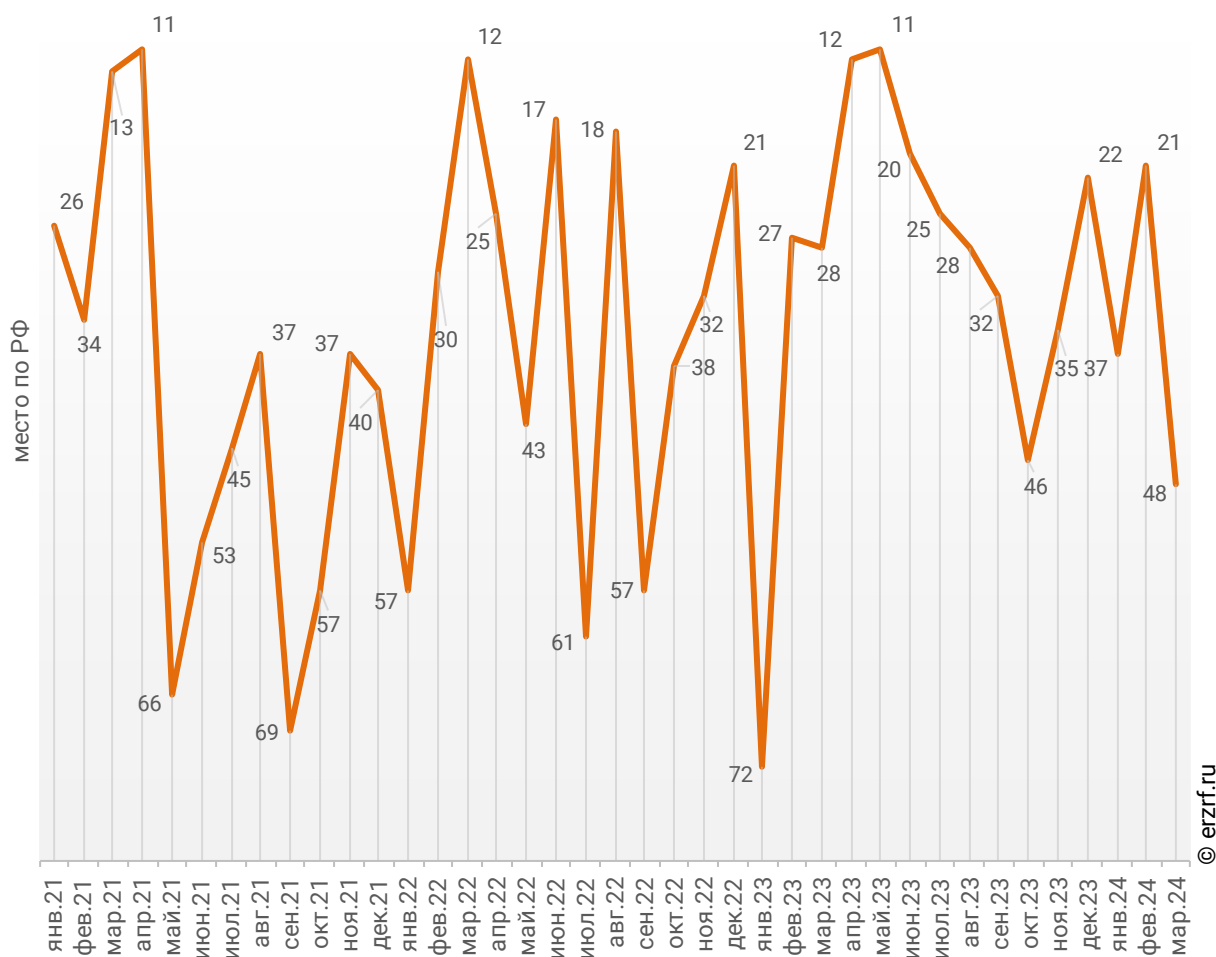


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2024 года Иркутская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место. (График 43).

**График 43**

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

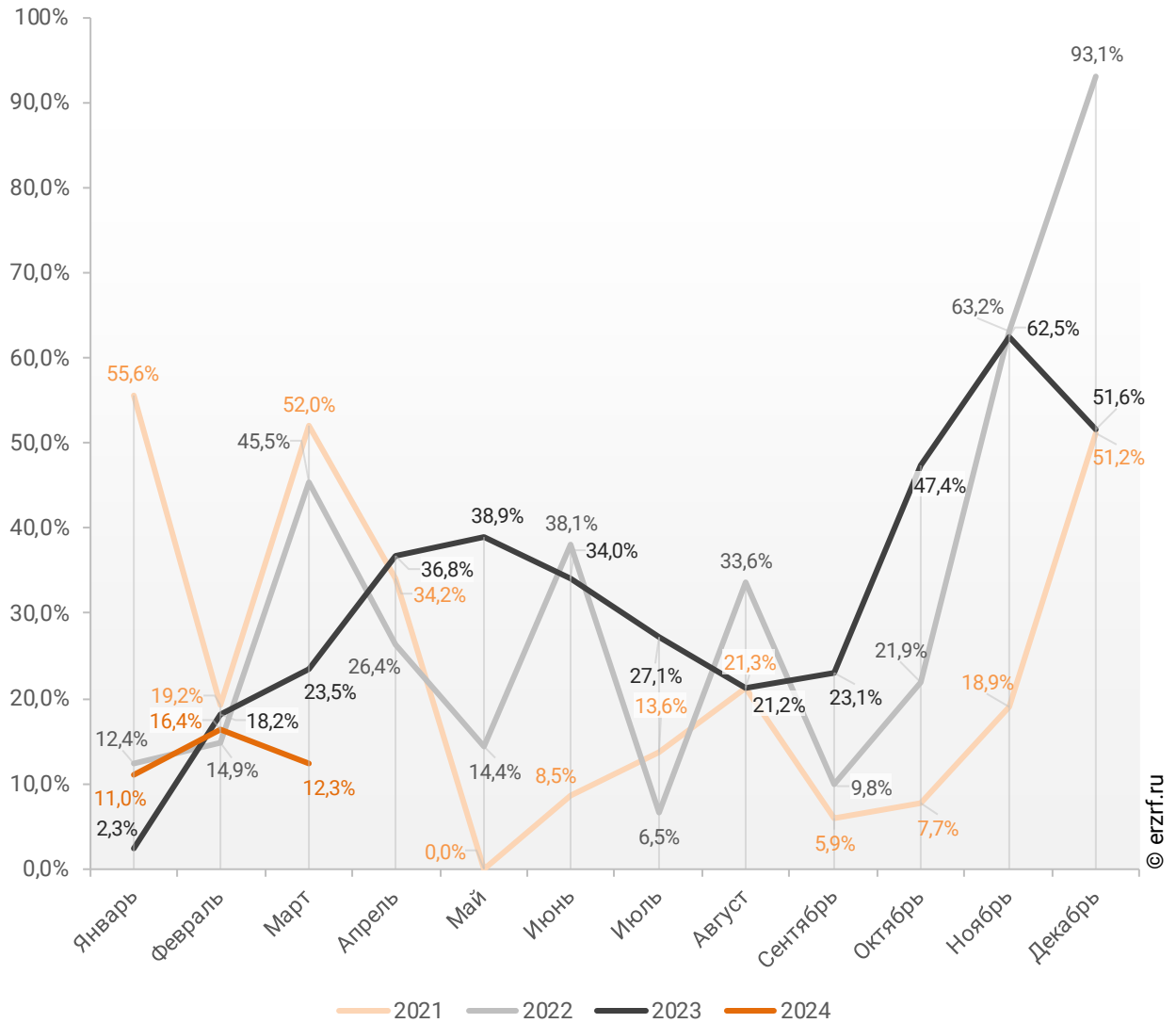


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2024 года Иркутская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

В марте 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 12,3%, что на 11,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

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

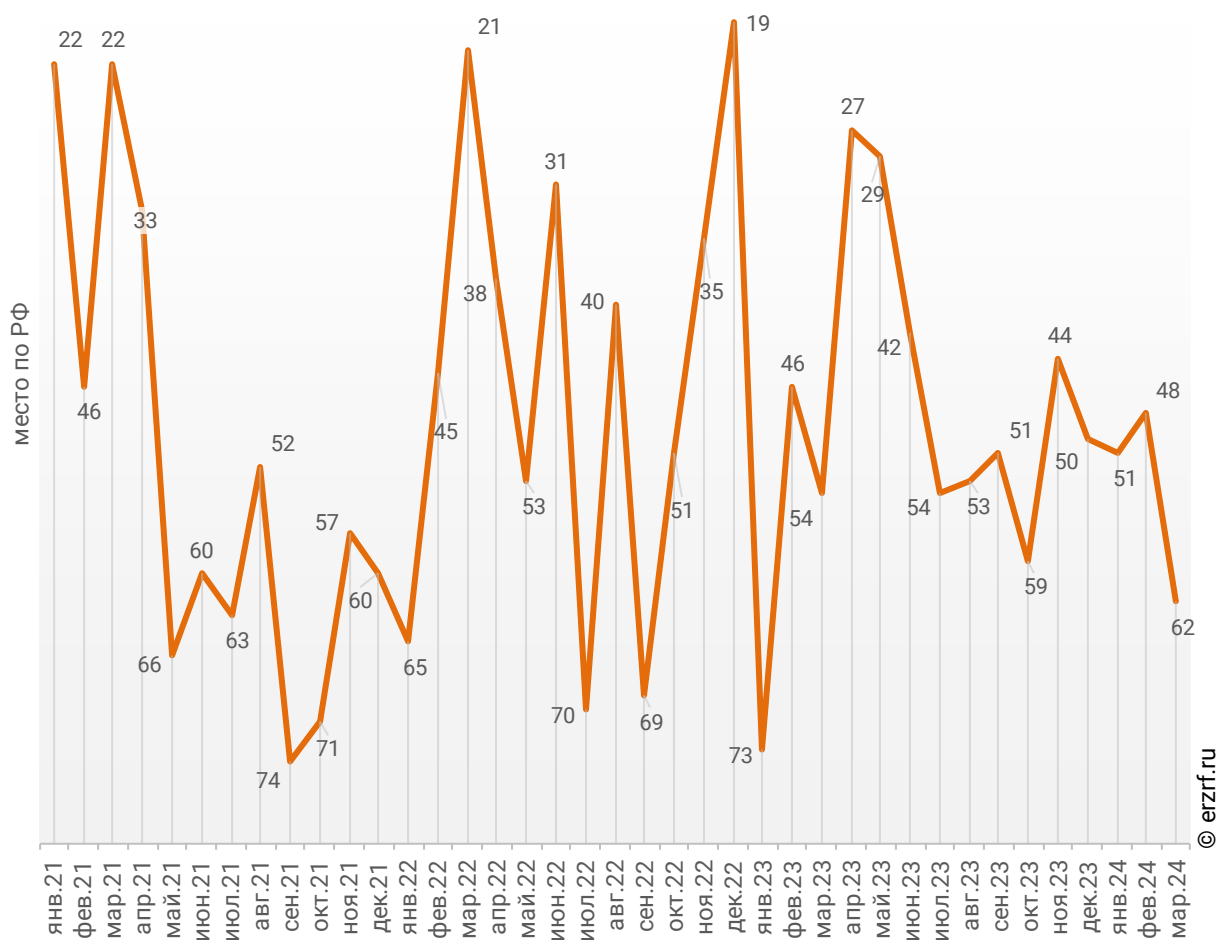




По этому показателю Иркутская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2024 г. составила 13,7% против 16,4% за этот же период 2023 г. и 27,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Иркутская область занимает 61-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 <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
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 Рейн Форест	Журавли-2	1	90	4 164
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
IV квартал 2024	ПСЗ	Взлётка	1	186	8 409
IV квартал 2024	СЗ Рейн Форест	Журавли-2	1	90	3 753
IV квартал 2024	СЗ МЖК	Дом по ул. Грязнова, 8	1	17	1 145
<b>Общий итог</b>			<b>61</b>	<b>4 784</b>	<b>243 607</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>Авиатор</b>	Иркутск	ГК Новый город	16	2 462	133 913
2	<b>Новые кварталы</b>	Мамоны	ГК ПарашетСтрой	7	1 506	64 147
3	<b>МЕГА</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	7	1 056	45 505
4	<b>Стрижи Сити</b>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	2	650	37 639
5	<b>Онегин</b>	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	3	441	24 623
6	<b>Семья</b>	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	434	24 263
7	<b>СОЮЗ PRIORITY</b>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	3	403	23 760
8	<b>Источник</b>	Иркутск	ГК Альфа	4	484	22 794
9	<b>Zenith</b>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	2	493	22 738
10	<b>CORSO residence</b>	Иркутск	СЗ Мечта	5	126	21 107
11	<b>Автор</b>	Иркутск	ГК Альфа	2	398	19 480
12	<b>Академик</b>	Иркутск	ГК Альфа	3	488	18 762
13	<b>Сибиряков</b>	Иркутск	СЗ ФСК ФЛАГМАН	2	323	18 381
14	<b>Первый Ленинский квартал</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	5	372	17 936
15	<b>SALUT</b>	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	1	384	17 307
16	<b>Rivergang</b>	Иркутск	СЗ Метра Строй	1	335	17 262
17	<b>Взлётка</b>	Иркутск	ПСЗ	2	360	16 218
18	<b>Радужный парк</b>	Иркутск	СЗ Профитплюс-А	3	391	16 088
19	<b>Хрустальный парк</b>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	222	15 446
20	<b>Фамилия</b>	Иркутск	СЗ Белое созвездие	2	290	14 904
21	<b>Якоби-Парк</b>	Иркутск	Регион Сибири	2	228	14 328
22	<b>Витязь-3</b>	Иркутск	СЗ СК Витязь	1	342	14 158
23	<b>Новая высота</b>	Иркутск	РегионЖилСтрой	3	270	13 956
24	<b>SkyLine</b>	Иркутск	СтройРеконструкция	2	267	13 648
25	<b>Радужный парк</b>	Иркутск	СЗ Профитплюс	2	333	13 631

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Сити Парк 2</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	1	185	13 381
27	<i>Пятый элемент</i>	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	1	210	12 562
28	<i>Затон</i>	Иркутск	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	1	234	11 517
29	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	2	247	11 188
30	<i>Очаг</i>	Иркутск	ГК ДОМИР	2	252	11 024
31	<i>Пулковский</i>	Иркутск	СЗ Пулковский-2	1	241	10 731
32	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	2	192	10 469
33	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ Новый Дом	1	184	10 440
34	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	1	200	9 694
35	<i>Эволюция</i>	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	1	170	9 465
36	<i>Первый</i>	Братск	РСЗ	3	180	8 682
37	<i>По ул. Советская, 115/1</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	1	177	8 625
38	<i>Тополя</i>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	1	200	8 376
39	<i>Журавли-2</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	2	180	7 917
40	<i>Скандинавия</i>	Иркутск	СтройЭконом	2	108	5 044
41	<i>Подсолнух</i>	Ангарск	СЗ Подсолнух	1	100	4 206
42	<i>Свои люди</i>	Пивовариха	СЗ СК Все свои	1	97	3 900
43	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	2	84	3 483
44	<i>Дом по ул. Грязнова, 8</i>	Иркутск	СЗ МЖК	1	17	1 145
<b>Общий итог</b>				<b>133</b>	<b>16 316</b>	<b>823 843</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Академик</b>	Иркутск	ГК Альфа	38,4
2	<b>Свои люди</b>	Пивовариха	СЗ СК Все свои	40,2
3	<b>Радужный парк</b>	Иркутск	СЗ Профитплюс	40,9
4	<b>Радужный парк</b>	Иркутск	СЗ Профитплюс-А	41,1
5	<b>Витязь-3</b>	Иркутск	СЗ СК Витязь	41,4
6	<b>Радужный</b>	Иркутск	Танар	41,5
7	<b>Тополя</b>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	41,9
8	<b>Подсолнух</b>	Ангарск	СЗ Подсолнух	42,1
9	<b>Новые кварталы</b>	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	42,6
10	<b>МЕГА</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	43,1
11	<b>Очаг</b>	Иркутск	ГК ДОМИР	43,7
12	<b>Журавли-2</b>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	44,0
13	<b>Пулковский</b>	Иркутск	СЗ Пулковский-2	44,5
14	<b>Взлётка</b>	Иркутск	ПСЗ	45,1
15	<b>SALUT</b>	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	45,1
16	<b>Квартал Стрижи</b>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	45,3
17	<b>Zenith</b>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	46,1
18	<b>Скандинавия</b>	Иркутск	СтройЭконом	46,7
19	<b>Источник</b>	Иркутск	ГК Альфа	47,1
20	<b>Первый Ленинский квартал</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	48,2
21	<b>Первый</b>	Братск	РСЗ	48,2
22	<b>Новые горизонты на Пушкина</b>	Иркутск	Атлант	48,5
23	<b>По ул. Советская, 115/1</b>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	48,7
24	<b>Автор</b>	Иркутск	ГК Альфа	48,9
25	<b>Затон</b>	Иркутск	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	49,2
26	<b>SkyLine</b>	Иркутск	СтройРеконструкция	51,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Фамилия</i>	Иркутск	СЗ Белое созвездие	51,4
28	<i>Rivergang</i>	Иркутск	СЗ Метра Строй	51,5
29	<i>Новая высота</i>	Иркутск	РегионЖилСтрой	51,7
30	<i>АвиатоR</i>	Иркутск	ГК Новый город	54,4
31	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	54,5
32	<i>Эволюция</i>	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	55,7
33	<i>Онегин</i>	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	55,8
34	<i>Семья</i>	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
35	<i>Новый дом</i>	Ангарск	СЗ Новый Дом	56,7
36	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	СЗ ФСК ФЛАГМАН	56,9
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>Якоби-Парк</i>	Иркутск	Регион Сибири	62,8
41	<i>Дом по ул. Грязнова, 8</i>	Иркутск	СЗ МЖК	67,4
42	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
43	<i>Сити Парк 2</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	72,3
44	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	СЗ Мечта	167,5
<b>Общий итог</b>				<b>50,5</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		