

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

июль 2024

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

911 504

+17,8% к июлю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

32 089

-11,4% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2024

Банк России

730

+34,2% к маю 2023

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

50,1

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

на июль 2024

СберИндекс

138 525

+20,0% к июню 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

24,3%

-7,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2024

Банк России

6,44

+0,29 п.п. к маю 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 .....                                                             | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области.....                                                 | 25 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области .....                                                            | 29 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....                                | 30 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....                                                      | 30 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....                                                           | 34 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....                                         | 42 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....                                | 47 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....                                                              | 54 |
| 13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....                                                          | 56 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....        | 67 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                   | 68 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц .....                 | 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](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 июль 2024 года выявлено **145 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 **18 187 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **911 504 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.           | %           | м²                        | %           |
| многоквартирный дом | 121              | 83,4%       | 17 771        | 97,7%       | 887 292                   | 97,3%       |
| блокированный дом   | 23               | 15,9%       | 222           | 1,2%        | 15 446                    | 1,7%        |
| дом с апартаментами | 1                | 0,7%        | 194           | 1,1%        | 8 766                     | 1,0%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>145</b>       | <b>100%</b> | <b>18 187</b> | <b>100%</b> | <b>911 504</b>            | <b>100%</b> |

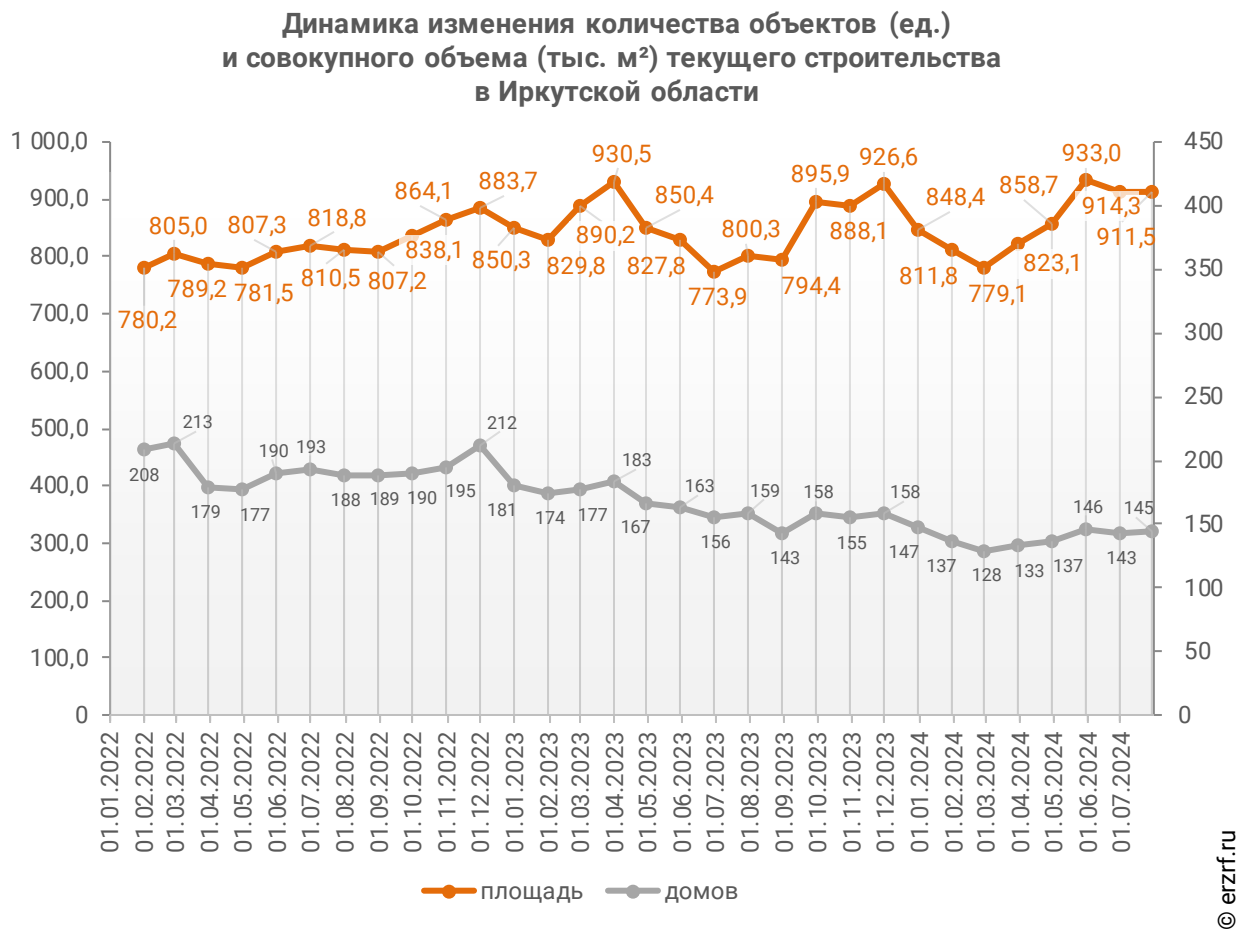
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц.

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

Доля домов с апартаментами составляет 1,1% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**



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

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

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц  |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.           | %            | м²                        | %            |
| <b>Иркутск</b>           | <b>100</b>       | <b>69,0%</b> | <b>14 800</b> | <b>81,4%</b> | <b>756 316</b>            | <b>83,0%</b> |
| <b>Мамоны</b>            | <b>7</b>         | <b>4,8%</b>  | <b>1 506</b>  | <b>8,3%</b>  | <b>64 147</b>             | <b>7,0%</b>  |
| <b>Иркутский</b>         | <b>29</b>        | <b>20,0%</b> | <b>949</b>    | <b>5,2%</b>  | <b>47 521</b>             | <b>5,2%</b>  |
| Маркова                  | 3                | 2,1%         | 542           | 3,0%         | 24 501                    | 2,7%         |
| Новолисиха               | 23               | 15,9%        | 222           | 1,2%         | 15 446                    | 1,7%         |
| Пивовариха               | 1                | 0,7%         | 97            | 0,5%         | 3 900                     | 0,4%         |
| Молодёжный               | 2                | 1,4%         | 88            | 0,5%         | 3 674                     | 0,4%         |
| <b>Ангарский</b>         | <b>6</b>         | <b>4,1%</b>  | <b>752</b>    | <b>4,1%</b>  | <b>34 838</b>             | <b>3,8%</b>  |
| Ангарск                  | 6                | 4,1%         | 752           | 4,1%         | 34 838                    | 3,8%         |
| <b>Братск</b>            | <b>3</b>         | <b>2,1%</b>  | <b>180</b>    | <b>1,0%</b>  | <b>8 682</b>              | <b>1,0%</b>  |
|                          | <b>145</b>       | <b>100%</b>  | <b>18 187</b> | <b>100%</b>  | <b>911 504</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (83,0% совокупной площади жилых единиц).

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

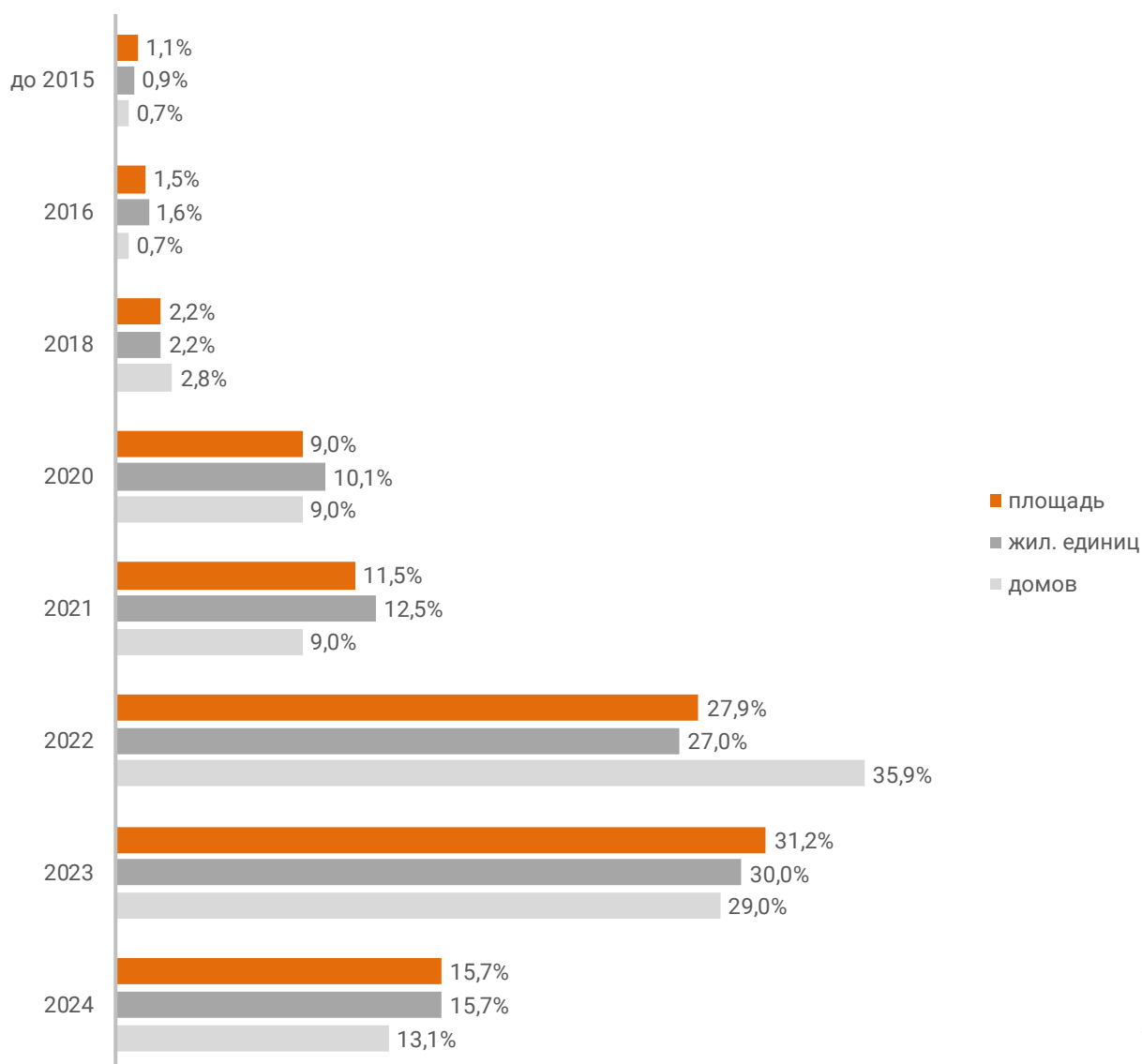
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|----------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                        | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2015                                | 1                | 0,7%        | 170           | 0,9%        | 9 964                     | 1,1%        |
| 2016                                   | 1                | 0,7%        | 295           | 1,6%        | 13 313                    | 1,5%        |
| 2018                                   | 4                | 2,8%        | 398           | 2,2%        | 19 948                    | 2,2%        |
| 2020                                   | 13               | 9,0%        | 1 830         | 10,1%       | 81 922                    | 9,0%        |
| 2021                                   | 13               | 9,0%        | 2 272         | 12,5%       | 104 620                   | 11,5%       |
| 2022                                   | 52               | 35,9%       | 4 918         | 27,0%       | 254 744                   | 27,9%       |
| 2023                                   | 42               | 29,0%       | 5 457         | 30,0%       | 284 328                   | 31,2%       |
| 2024                                   | 19               | 13,1%       | 2 847         | 15,7%       | 142 665                   | 15,7%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>145</b>       | <b>100%</b> | <b>18 187</b> | <b>100%</b> | <b>911 504</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 2023 г. (31,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 35,9% от общего количества строящихся домов в Иркутской области.

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

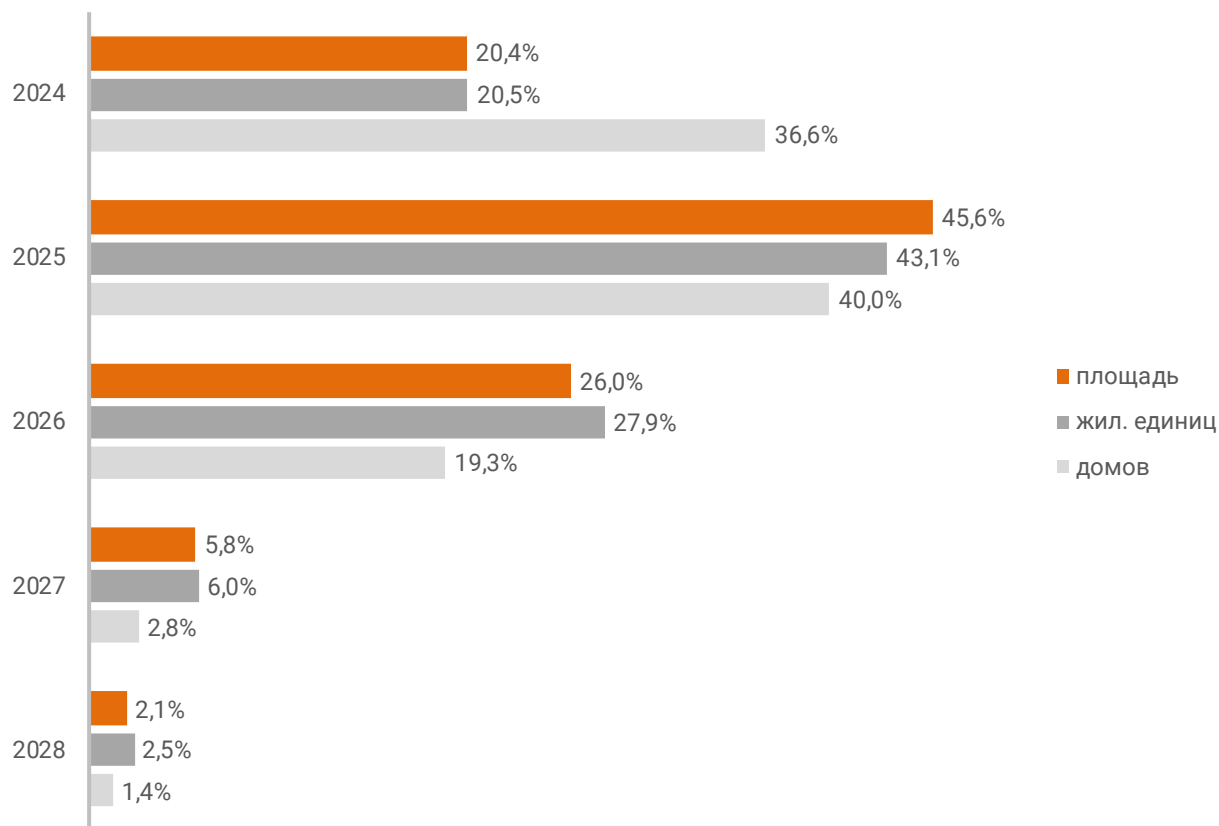
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|---------------------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|                                       | ед.              | %     | ед.          | %     | м²                        | %     |
| 2024                                  | 53               | 36,6% | 3 727        | 20,5% | 186 205                   | 20,4% |
| 2025                                  | 58               | 40,0% | 7 841        | 43,1% | 415 608                   | 45,6% |
| 2026                                  | 28               | 19,3% | 5 073        | 27,9% | 237 446                   | 26,0% |
| 2027                                  | 4                | 2,8%  | 1 094        | 6,0%  | 52 999                    | 5,8%  |
| 2028                                  | 2                | 1,4%  | 452          | 2,5%  | 19 246                    | 2,1%  |
| Общий итог                            | 145              | 100%  | 18 187       | 100%  | 911 504                   | 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 186 205 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

| Запланированный<br>срок ввода в<br>эксплуатацию | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                              |      |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|------|
|                                                 |                                                | Изначально<br>объявленный<br>срок           | Совокупная S<br>жилых единиц |      |
|                                                 |                                                |                                             | м <sup>2</sup>               | %    |
| 2024                                            | 186 205                                        | 2023                                        | 12 846                       | 6,9% |
|                                                 |                                                | 2024                                        | 17 088                       | 9,2% |
| 2025                                            | 415 608                                        | 2021                                        | 5 044                        | 1,2% |
| Общий итог                                      | 911 504                                        |                                             | 34 978                       | 3,8% |

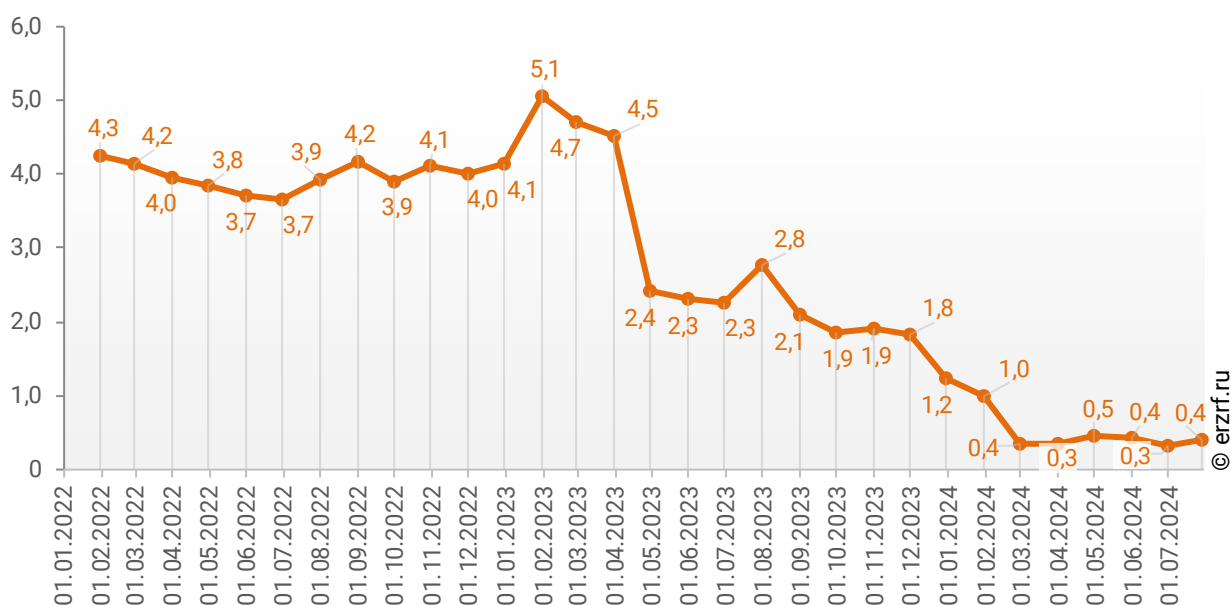
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (17 088 м<sup>2</sup>), что составляет 9,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на июль 2024 года составляет 0,4 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):

- 11,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



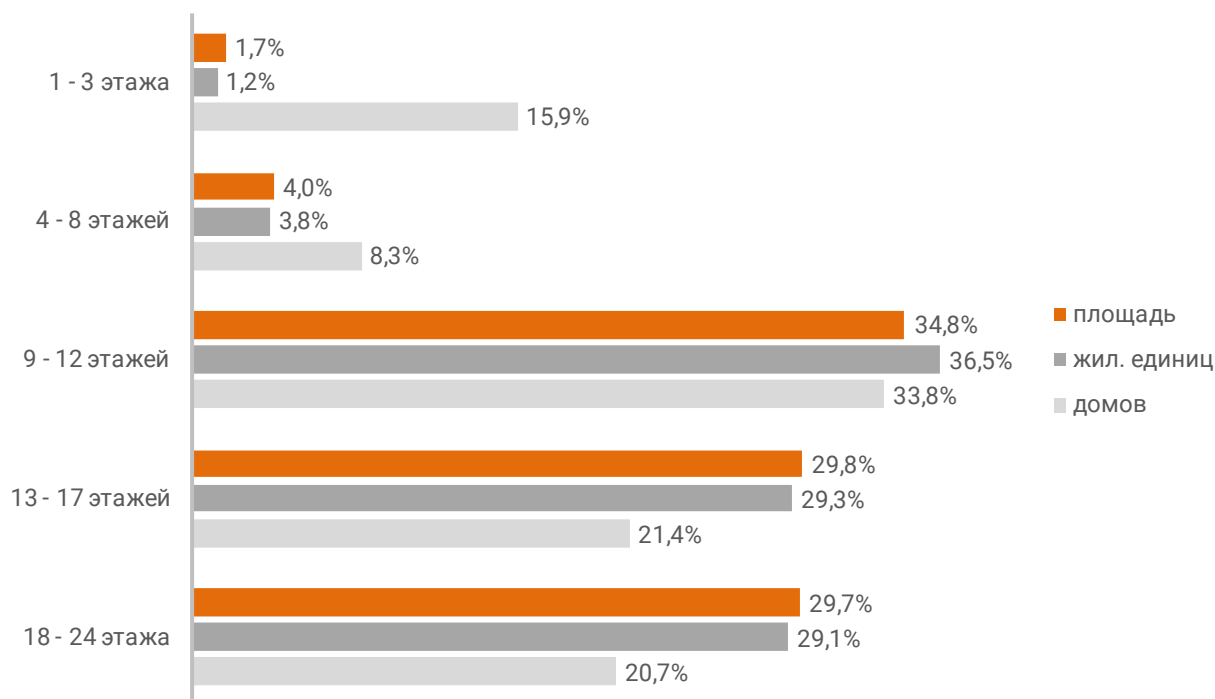
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей         | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|----------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|                | ед.              | %     | ед.          | %     | м <sup>2</sup>            | %     |
| 1 - 3 этажа    | 23               | 15,9% | 222          | 1,2%  | 15 446                    | 1,7%  |
| 4 - 8 этажей   | 12               | 8,3%  | 699          | 3,8%  | 36 487                    | 4,0%  |
| 9 - 12 этажей  | 49               | 33,8% | 6 645        | 36,5% | 317 155                   | 34,8% |
| 13 - 17 этажей | 31               | 21,4% | 5 329        | 29,3% | 271 608                   | 29,8% |
| 18 - 24 этажа  | 30               | 20,7% | 5 292        | 29,1% | 270 808                   | 29,7% |
| Общий итог     | 145              | 100%  | 18 187       | 100%  | 911 504                   | 100%  |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.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 26,1%.

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                      |
| 2 | 20     | <b>Атлант</b>                  | многоквартирный дом | Новые горизонты на Пушкина |
|   |        | <b>ГК Альфа</b>                | многоквартирный дом | Автор                      |
|   |        | <b>ГК Восток Центр Иркутск</b> | многоквартирный дом | Стрижи Сити                |
|   |        | <b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>           | многоквартирный дом | Бродский                   |
|   |        | <b>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</b>           | многоквартирный дом | Семья                      |
|   |        | <b>СЗ ЛСК</b>                  | многоквартирный дом | Автограф                   |
| 3 | 19     | <b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>           | многоквартирный дом | СОЮЗ PRIORITY              |
|   |        | <b>Максстрой</b>               | многоквартирный дом | Гранд-парк                 |
|   |        | <b>СЗ КСИ-Строй</b>            | многоквартирный дом | Онегин                     |
|   |        | <b>СЗ Союз</b>                 | многоквартирный дом | Затон                      |
|   |        | <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                    |
| 4 | 18     | <b>ГК ДОМИР</b>                | многоквартирный дом | Очаг                       |
|   |        | <b>ГК ДомСтрой</b>             | многоквартирный дом | МЕГА                       |
|   |        | <b>Регион Сибири</b>           | многоквартирный дом | Якоби-Парк                 |
|   |        | <b>СЗ ОЧАГ</b>                 | многоквартирный дом | Суворов                    |
| 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.

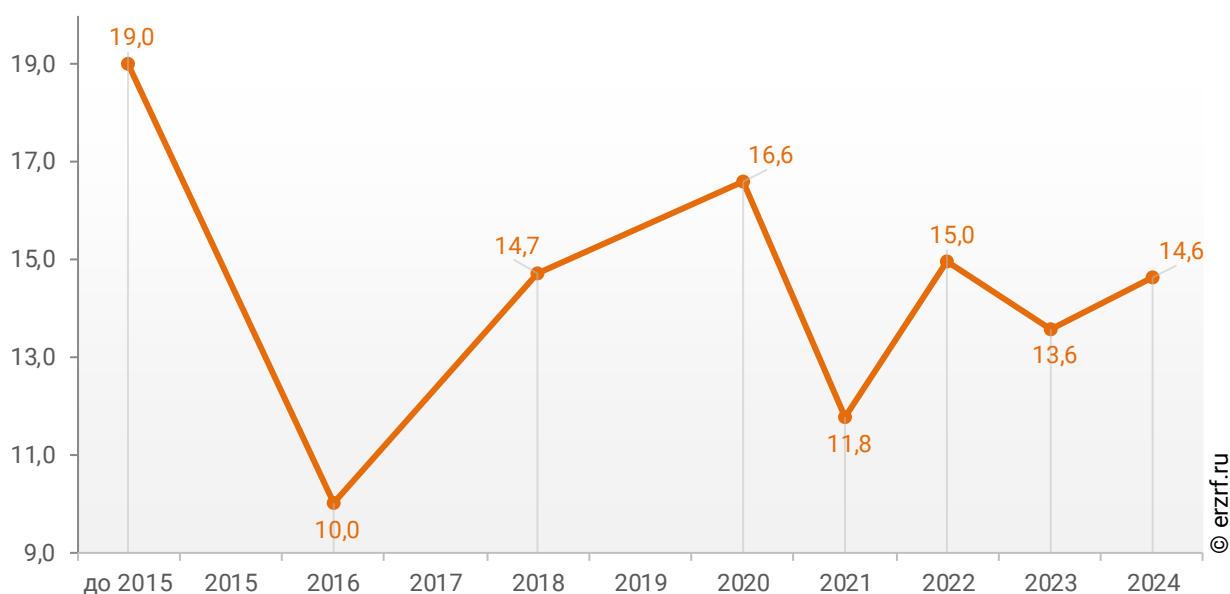
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик                     | Вид объекта         | ЖК          |
|---|-------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------|
| 1 | 17 488                  | <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 | 16 446                  | <b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>           | многоквартирный дом | Бродский    |
| 5 | 15 528                  | <b>СЗ ЛСК</b>                  | многоквартирный дом | Автограф    |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 14,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

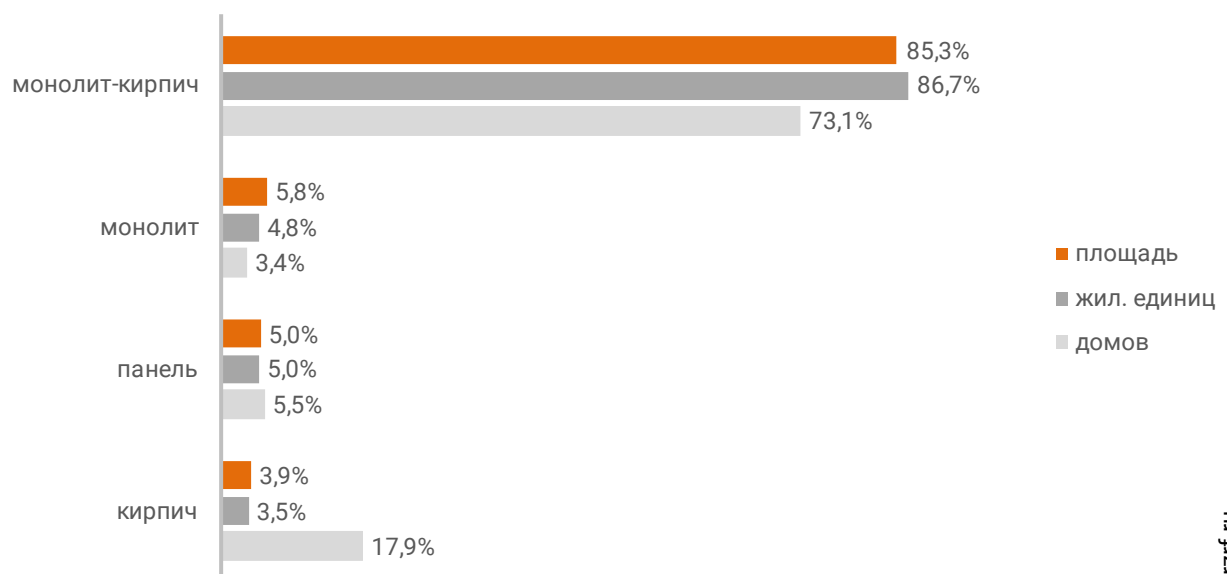
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м²                        | %           |
| монолит-кирпич    | 106              | 73,1%       | 15 767        | 86,7%       | 777 067                   | 85,3%       |
| монолит           | 5                | 3,4%        | 882           | 4,8%        | 52 941                    | 5,8%        |
| панель            | 8                | 5,5%        | 901           | 5,0%        | 45 632                    | 5,0%        |
| кирпич            | 26               | 17,9%       | 637           | 3,5%        | 35 864                    | 3,9%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>145</b>       | <b>100%</b> | <b>18 187</b> | <b>100%</b> | <b>911 504</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

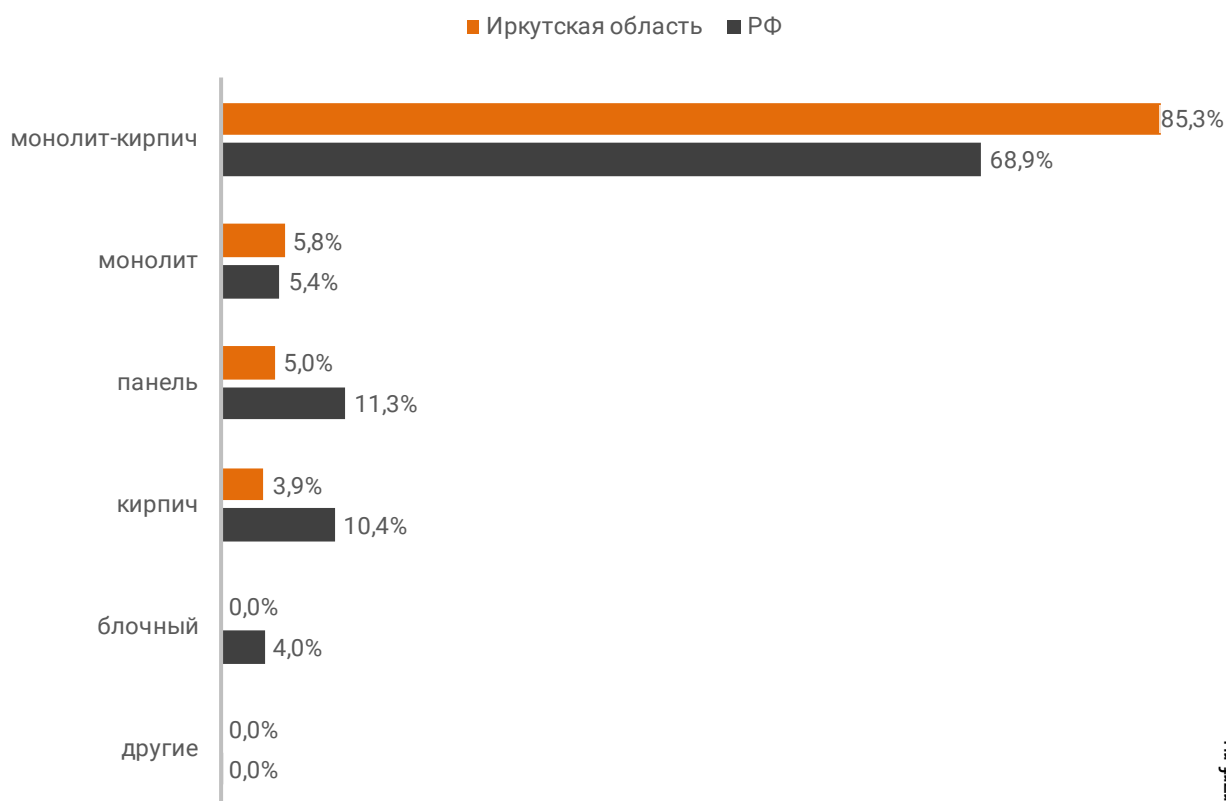
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 85,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,9% (Гистограмма 6).

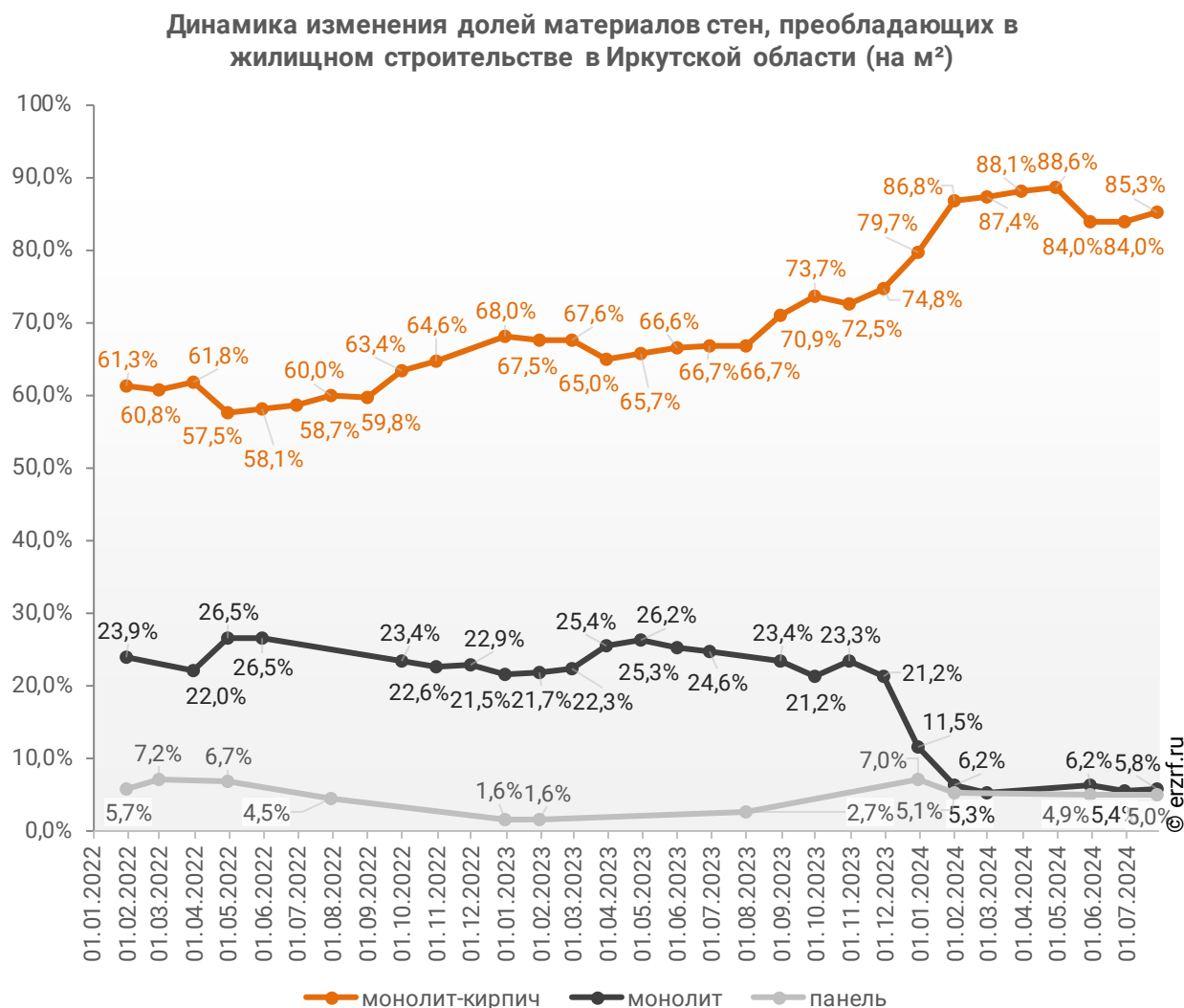
### Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Иркутской области у 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 94,7% 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<br>по новой форме ПД                                                                                                   | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                      | ед.                 | %           | ед.             | %           | м <sup>2</sup>               | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 135                 | 93,1%       | 17 209          | 94,6%       | 863 260                      | 94,7%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 8                   | 5,5%        | 830             | 4,6%        | 42 417                       | 4,7%        |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей                                                                         | 1                   | 0,7%        | 100             | 0,5%        | 4 206                        | 0,5%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1                   | 0,7%        | 48              | 0,3%        | 1 621                        | 0,2%        |
| <b>Общий итог</b>                                                                                                                    | <b>145</b>          | <b>100%</b> | <b>18 187</b>   | <b>100%</b> | <b>911 504</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 июль 2024 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

| №  | Застройщик                 | Строящихся домов |       | Жилых единиц |       | Совокупная S жилых единиц |       |
|----|----------------------------|------------------|-------|--------------|-------|---------------------------|-------|
|    |                            | ед.              | %     | ед.          | %     | м <sup>2</sup>            | %     |
| 1  | ГК Новый город             | 20               | 13,8% | 3 200        | 17,6% | 168 799                   | 18,5% |
| 2  | ГК ПарапетСтрой            | 7                | 4,8%  | 1 506        | 8,3%  | 64 147                    | 7,0%  |
| 3  | ГК Альфа                   | 9                | 6,2%  | 1 370        | 7,5%  | 61 034                    | 6,7%  |
| 4  | ГК ДомСтрой                | 7                | 4,8%  | 1 056        | 5,8%  | 45 505                    | 5,0%  |
| 5  | ГК ГРАНДСТРОЙ              | 3                | 2,1%  | 505          | 2,8%  | 32 231                    | 3,5%  |
| 6  | ГК Восток Центр Иркутск    | 3                | 2,1%  | 550          | 3,0%  | 28 676                    | 3,1%  |
| 7  | СЗ КСИ-Строй               | 3                | 2,1%  | 441          | 2,4%  | 24 623                    | 2,7%  |
| 8  | СЗ ЖИЛСТРОЙ 2              | 3                | 2,1%  | 434          | 2,4%  | 24 263                    | 2,7%  |
| 9  | СЗ Зет Хаус                | 2                | 1,4%  | 493          | 2,7%  | 22 738                    | 2,5%  |
| 10 | СЗ Мечта                   | 5                | 3,4%  | 126          | 0,7%  | 22 046                    | 2,4%  |
| 11 | СЗ ГорСтрой                | 3                | 2,1%  | 274          | 1,5%  | 18 442                    | 2,0%  |
| 12 | СЗ ФСК ФЛАГМАН             | 2                | 1,4%  | 323          | 1,8%  | 18 381                    | 2,0%  |
| 13 | СЗ СК Родные Берега        | 1                | 0,7%  | 384          | 2,1%  | 17 307                    | 1,9%  |
| 14 | СЗ Метра Строй             | 1                | 0,7%  | 335          | 1,8%  | 17 262                    | 1,9%  |
| 15 | ПСЗ                        | 2                | 1,4%  | 360          | 2,0%  | 16 218                    | 1,8%  |
| 16 | СЗ Профитплюс-А            | 3                | 2,1%  | 391          | 2,1%  | 16 088                    | 1,8%  |
| 17 | СЗ ЛСК                     | 1                | 0,7%  | 298          | 1,6%  | 15 528                    | 1,7%  |
| 18 | СЗ Хрустальный Девелопмент | 23               | 15,9% | 222          | 1,2%  | 15 446                    | 1,7%  |
| 19 | СЗ Все Свои                | 2                | 1,4%  | 392          | 2,2%  | 15 259                    | 1,7%  |
| 20 | СЗ Белое созвездие         | 2                | 1,4%  | 290          | 1,6%  | 14 904                    | 1,6%  |
| 21 | Регион Сибири              | 2                | 1,4%  | 228          | 1,3%  | 14 328                    | 1,6%  |
| 22 | СЗ СК Витязь               | 1                | 0,7%  | 342          | 1,9%  | 14 158                    | 1,6%  |
| 23 | РегионЖилСтрой             | 3                | 2,1%  | 270          | 1,5%  | 13 956                    | 1,5%  |
| 24 | СтройРеконструкция         | 2                | 1,4%  | 267          | 1,5%  | 13 648                    | 1,5%  |
| 25 | СЗ Профитплюс              | 2                | 1,4%  | 333          | 1,8%  | 13 631                    | 1,5%  |
| 26 | КВАРТАЛ                    | 1                | 0,7%  | 185          | 1,0%  | 13 381                    | 1,5%  |
| 27 | ГК ВостСибСтрой            | 1                | 0,7%  | 295          | 1,6%  | 13 313                    | 1,5%  |
| 28 | СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ             | 1                | 0,7%  | 234          | 1,3%  | 11 517                    | 1,3%  |
| 29 | СЗ Союз                    | 1                | 0,7%  | 252          | 1,4%  | 11 434                    | 1,3%  |
| 30 | ГК ДОМИР                   | 2                | 1,4%  | 252          | 1,4%  | 11 040                    | 1,2%  |
| 31 | СЗ Пулковский-2            | 1                | 0,7%  | 241          | 1,3%  | 10 731                    | 1,2%  |
| 32 | СЗ Новый Дом               | 1                | 0,7%  | 184          | 1,0%  | 10 440                    | 1,1%  |
| 33 | СЗ УКС города Иркутска     | 1                | 0,7%  | 170          | 0,9%  | 9 964                     | 1,1%  |

| №          | Застройщик       | Строящихся домов |      | Жилых единиц |      | Совокупная S жилых единиц |      |
|------------|------------------|------------------|------|--------------|------|---------------------------|------|
|            |                  | ед.              | %    | ед.          | %    | м²                        | %    |
| 34         | Атлант           | 1                | 0,7% | 200          | 1,1% | 9 694                     | 1,1% |
| 35         | СЗ Новые Форматы | 1                | 0,7% | 194          | 1,1% | 8 766                     | 1,0% |
| 36         | РСЗ              | 3                | 2,1% | 180          | 1,0% | 8 682                     | 1,0% |
| 37         | СЗ ОЧАГ          | 1                | 0,7% | 177          | 1,0% | 8 625                     | 0,9% |
| 38         | СЗ Техмонтаж     | 1                | 0,7% | 200          | 1,1% | 8 376                     | 0,9% |
| 39         | СЗ Рейн Форест   | 2                | 1,4% | 180          | 1,0% | 7 917                     | 0,9% |
| 40         | СЗ Град          | 3                | 2,1% | 165          | 0,9% | 6 511                     | 0,7% |
| 41         | СтройЭконом      | 2                | 1,4% | 108          | 0,6% | 5 044                     | 0,6% |
| 42         | СЗ Подсолнух     | 1                | 0,7% | 100          | 0,5% | 4 206                     | 0,5% |
| 43         | СЗ СК Все свои   | 1                | 0,7% | 97           | 0,5% | 3 900                     | 0,4% |
| 44         | СЗ Молодёжный    | 1                | 0,7% | 88           | 0,5% | 3 899                     | 0,4% |
| 45         | Максстрой        | 1                | 0,7% | 64           | 0,4% | 3 696                     | 0,4% |
| 46         | СЗ СК Загородный | 2                | 1,4% | 88           | 0,5% | 3 674                     | 0,4% |
| 47         | Танар            | 2                | 1,4% | 84           | 0,5% | 3 483                     | 0,4% |
| 48         | СЗ Стройинвест   | 1                | 0,7% | 42           | 0,2% | 3 448                     | 0,4% |
| 49         | СЗ МЖК           | 1                | 0,7% | 17           | 0,1% | 1 145                     | 0,1% |
| Общий итог |                  | 145              | 100% | 18 187       | 100% | 911 504                   | 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<br>ЕРЗ* | Застройщик              | Совокупная S жилых единиц |                                                         |      | Уточнение<br>срока |
|----|-----------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|------|--------------------|
|    |                 |                         | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |      |                    |
|    |                 |                         |                           | м²                                                      | м²   |                    |
| 1  | ★ 4,0           | ГК Новый город          | 168 799                   | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 2  | н/р             | ГК ПарапетСтрой         | 64 147                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 3  | ★ 5,0           | ГК Альфа                | 61 034                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 4  | ★ 4,0           | ГК ДомСтрой             | 45 505                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 5  | ★ 5,0           | ГК ГРАНДСТРОЙ           | 32 231                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 6  | ★ 5,0           | ГК Восток Центр Иркутск | 28 676                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 7  | ★ 5,0           | СЗ КСИ-Строй            | 24 623                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 8  | н/р             | СЗ ЖИЛСТРОЙ 2           | 24 263                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 9  | ★ 5,0           | СЗ Зет Хаус             | 22 738                    | 0                                                       | 0,0% | -                  |
| 10 | н/р             | СЗ Мечта                | 22 046                    | 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<br>ЕРЗ* | Застройщик                 | Совокупная S жилых единиц |                                                         |       | Уточнение<br>срока |
|------------|-----------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-------|--------------------|
|            |                 |                            | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |       |                    |
|            |                 |                            |                           | м²                                                      | м²    | %                  |
| 11         | н/р             | СЗ ГорСтрой                | 18 442                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 12         | н/р             | СЗ ФСК ФЛАГМАН             | 18 381                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 13         | н/р             | СЗ СК Родные Берега        | 17 307                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 14         | н/р             | СЗ Метра Строй             | 17 262                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 15         | н/р             | ПСЗ                        | 16 218                    | 7 809                                                   | 48,2% | 1,5                |
| 16         | н/р             | СЗ Профитплюс-А            | 16 088                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 17         | н/р             | СЗ ЛСК                     | 15 528                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 18         | н/р             | СЗ Хрустальный Девелопмент | 15 446                    | 1 896                                                   | 12,3% | 0,7                |
| 19         | н/р             | СЗ Все Свои                | 15 259                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 20         | н/р             | СЗ Белое созвездие         | 14 904                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 21         | ★ 5,0           | Регион Сибири              | 14 328                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 22         | н/р             | СЗ СК Витязь               | 14 158                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 23         | ★ 5,0           | РегионЖилСтрой             | 13 956                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 24         | н/р             | СтройРеконструкция         | 13 648                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 25         | н/р             | СЗ Профитплюс              | 13 631                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 26         | н/р             | КВАРТАЛ                    | 13 381                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 27         | ★ 5,0           | ГК ВостСибСтрой            | 13 313                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 28         | н/р             | СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ             | 11 517                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 29         | н/р             | СЗ Союз                    | 11 434                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 30         | н/р             | ГК ДОМИР                   | 11 040                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 31         | н/р             | СЗ Пулковский-2            | 10 731                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 32         | н/р             | СЗ Новый Дом               | 10 440                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 33         | н/р             | СЗ УКС города Иркутска     | 9 964                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 34         | ★ 4,5           | Атлант                     | 9 694                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 35         | н/р             | СЗ Новые Форматы           | 8 766                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 36         | н/р             | РСЗ                        | 8 682                     | 8 682                                                   | 100%  | 9,0                |
| 37         | н/р             | СЗ ОЧАГ                    | 8 625                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 38         | н/р             | СЗ Техмонтаж               | 8 376                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 39         | н/р             | СЗ Рейн Форест             | 7 917                     | 4 164                                                   | 52,6% | 4,7                |
| 40         | н/р             | СЗ Град                    | 6 511                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 41         | ★ 1,5           | СтройЭконом                | 5 044                     | 5 044                                                   | 100%  | 42,0               |
| 42         | н/р             | СЗ Подсолнух               | 4 206                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 43         | н/р             | СЗ СК Все свои             | 3 900                     | 3 900                                                   | 100%  | 3,0                |
| 44         | н/р             | СЗ Молодёжный              | 3 899                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 45         | н/р             | Максстрой                  | 3 696                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 46         | н/р             | СЗ СК Загородный           | 3 674                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 47         | ★ 5,0           | Танар                      | 3 483                     | 3 483                                                   | 100%  | 3,0                |
| 48         | н/р             | СЗ Стройинвест             | 3 448                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 49         | н/р             | СЗ МЖК                     | 1 145                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| Общий итог |                 |                            | 911 504                   | 34 978                                                  | 3,8%  | 0,4                |

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 53 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 «АвиатоR» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 20 домов, включающих 3 200 жилых единиц, совокупной площадью 168 799 м².

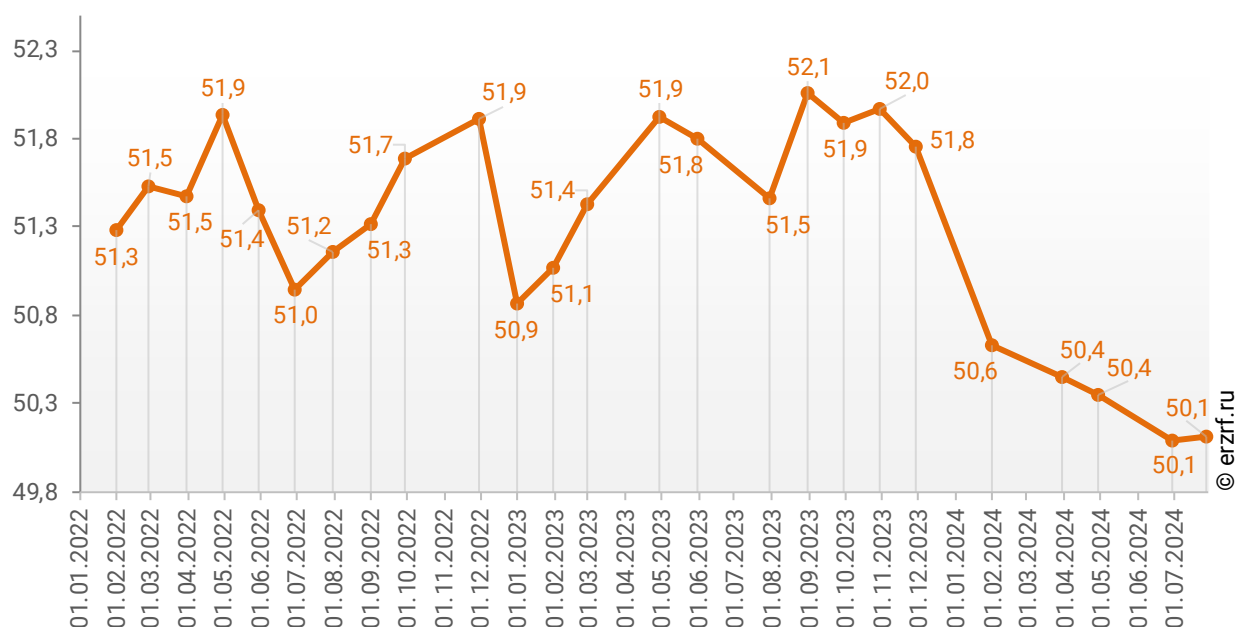
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,1 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 50,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Все Свои» – 38,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Мечта» – 175,0 м² (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик              | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------------|--------------------------|
| СЗ Все Свои             | 38,9                     |
| СЗ Град                 | 39,5                     |
| СЗ СК Все свои          | 40,2                     |
| СЗ Профитплюс           | 40,9                     |
| СЗ Профитплюс-А         | 41,1                     |
| СЗ СК Витязь            | 41,4                     |
| Танар                   | 41,5                     |
| СЗ СК Загородный        | 41,8                     |
| СЗ Техмонтаж            | 41,9                     |
| СЗ Подсолнух            | 42,1                     |
| ГК ПарапетСтрой         | 42,6                     |
| ГК ДомСтрой             | 43,1                     |
| ГК ДОМИР                | 43,8                     |
| СЗ Рейн Форест          | 44,0                     |
| СЗ Молодёжный           | 44,3                     |
| СЗ Пулковский-2         | 44,5                     |
| ГК Альфа                | 44,6                     |
| ПСЗ                     | 45,1                     |
| СЗ СК Родные Берега     | 45,1                     |
| ГК ВостСибСтрой         | 45,1                     |
| СЗ Новые Форматы        | 45,2                     |
| СЗ Союз                 | 45,4                     |
| 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                     |
| СЗ ЛСК                  | 52,1                     |
| ГК Восток Центр Иркутск | 52,1                     |
| ГК Новый город          | 52,7                     |
| СЗ КСИ-Строй            | 55,8                     |
| СЗ ЖИЛСТРОЙ 2           | 55,9                     |
| СЗ Новый Дом            | 56,7                     |
| СЗ ФСК ФЛАГМАН          | 56,9                     |
| Максстрой               | 57,8                     |
| СЗ УКС города Иркутска  | 58,6                     |
| Регион Сибири           | 62,8                     |
| ГК ГРАНДСТРОЙ           | 63,8                     |
| СЗ ГорСтрой             | 67,3                     |

| Застройщик                 | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|----------------------------|--------------------------------------|
| СЗ МЖК                     | 67,4                                 |
| СЗ Хрустальный Девелопмент | 69,6                                 |
| КВАРТАЛ                    | 72,3                                 |
| СЗ Стройинвест             | 82,1                                 |
| СЗ Мечта                   | 175,0                                |
| <b>Общий итог</b>          | <b>50,1</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» – 175,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Мечта».

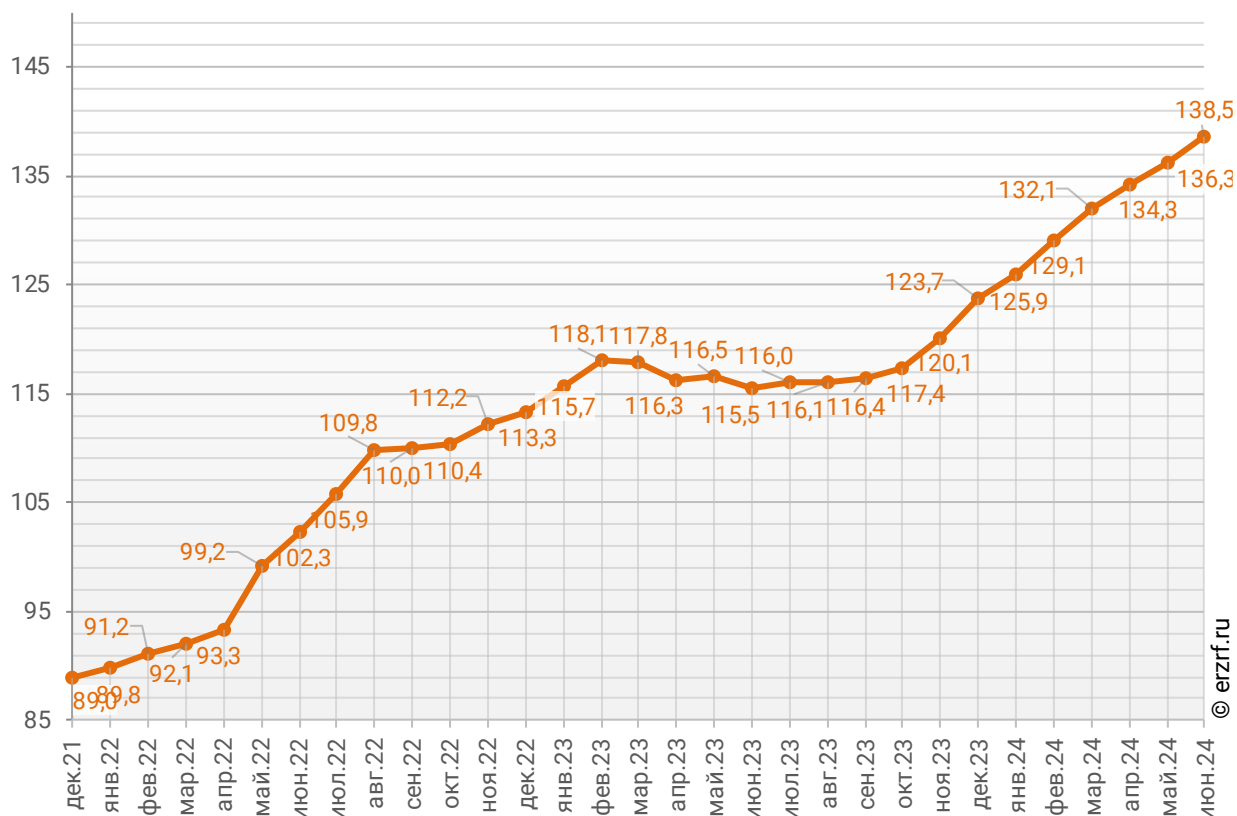
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 138 525 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 20,0%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Иркутской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

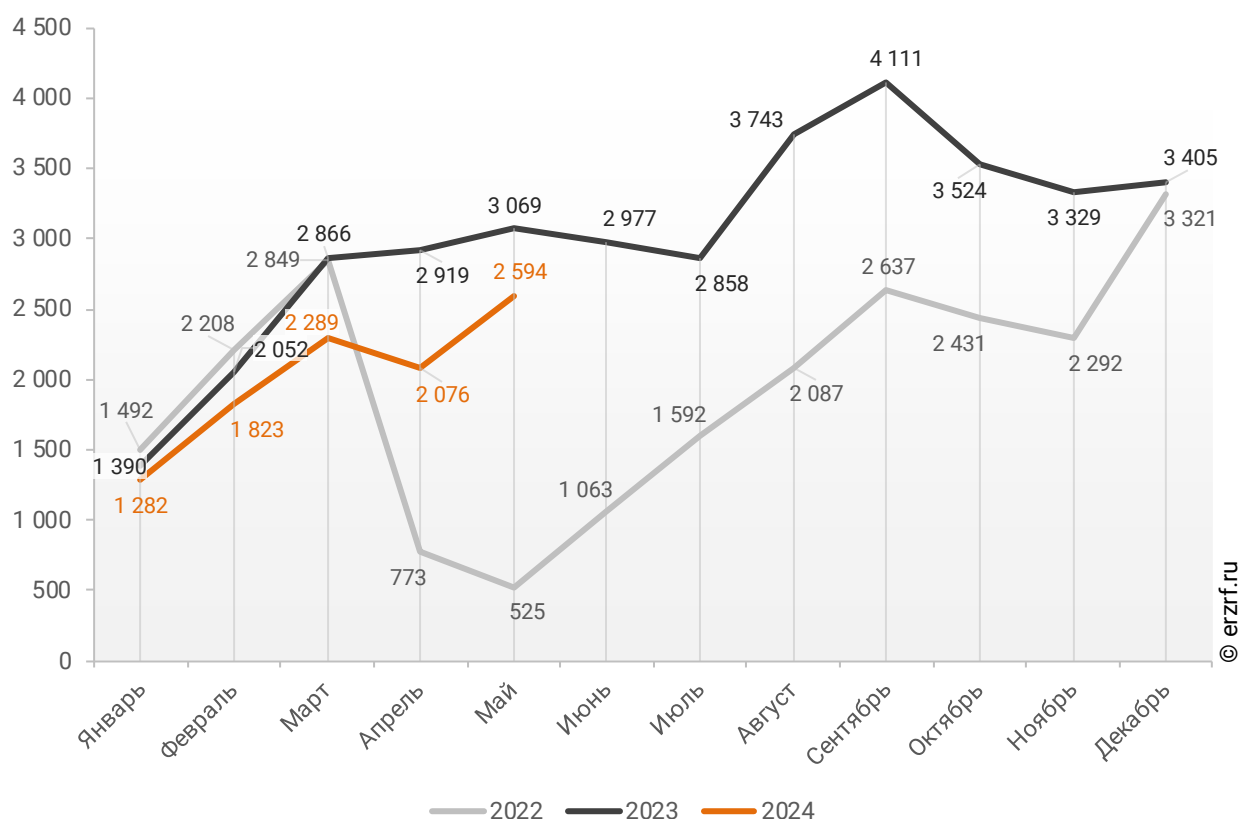
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 10 064, что на 18,2% меньше уровня 2023 г. (12 296 ИЖК), и на 28,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7 847 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.

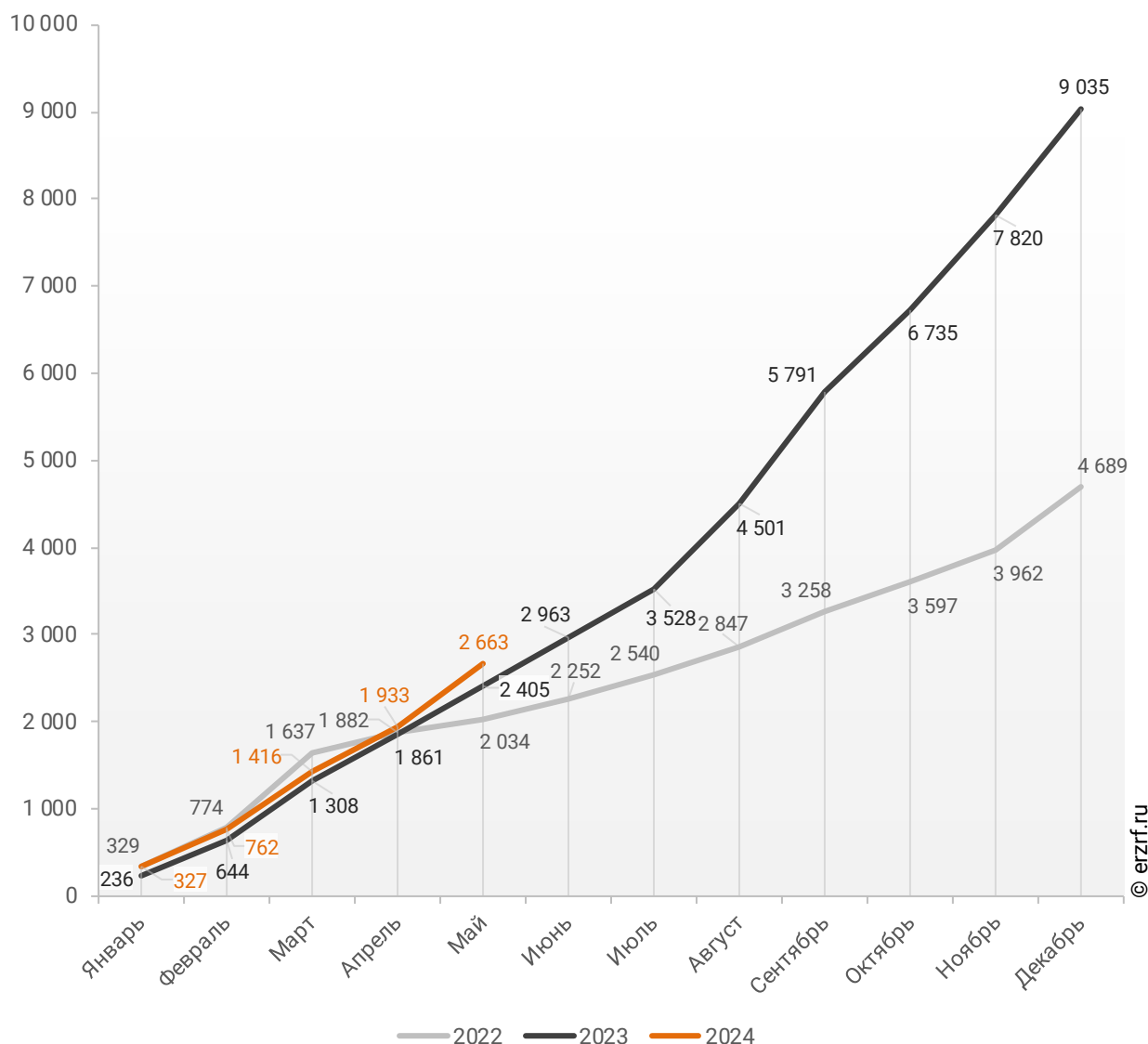


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 663, что на 10,7% больше, чем в 2023 г. (2 405 ИЖК), и на 30,9% больше соответствующего значения 2022 г. (2 034 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

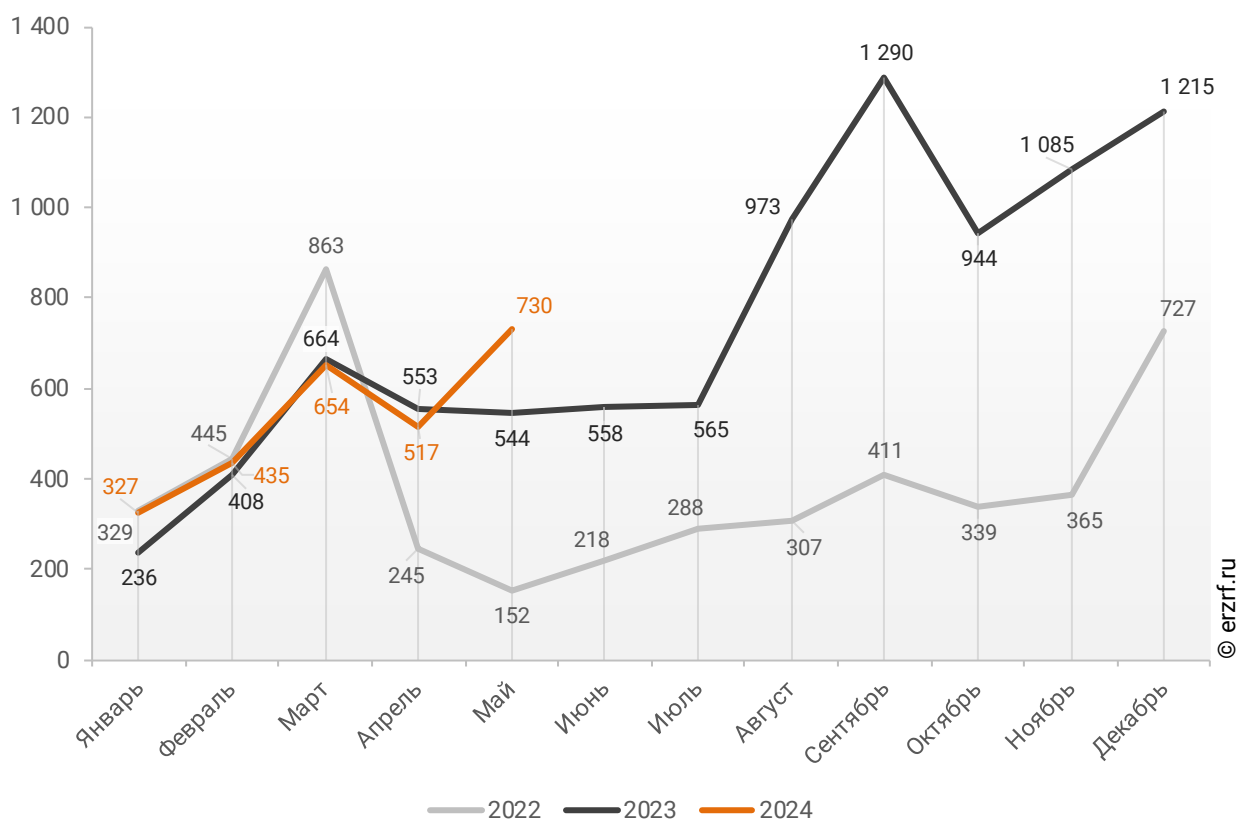


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в мае 2024 года увеличилось на 34,2% по сравнению с маем 2023 года (730 против 544 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

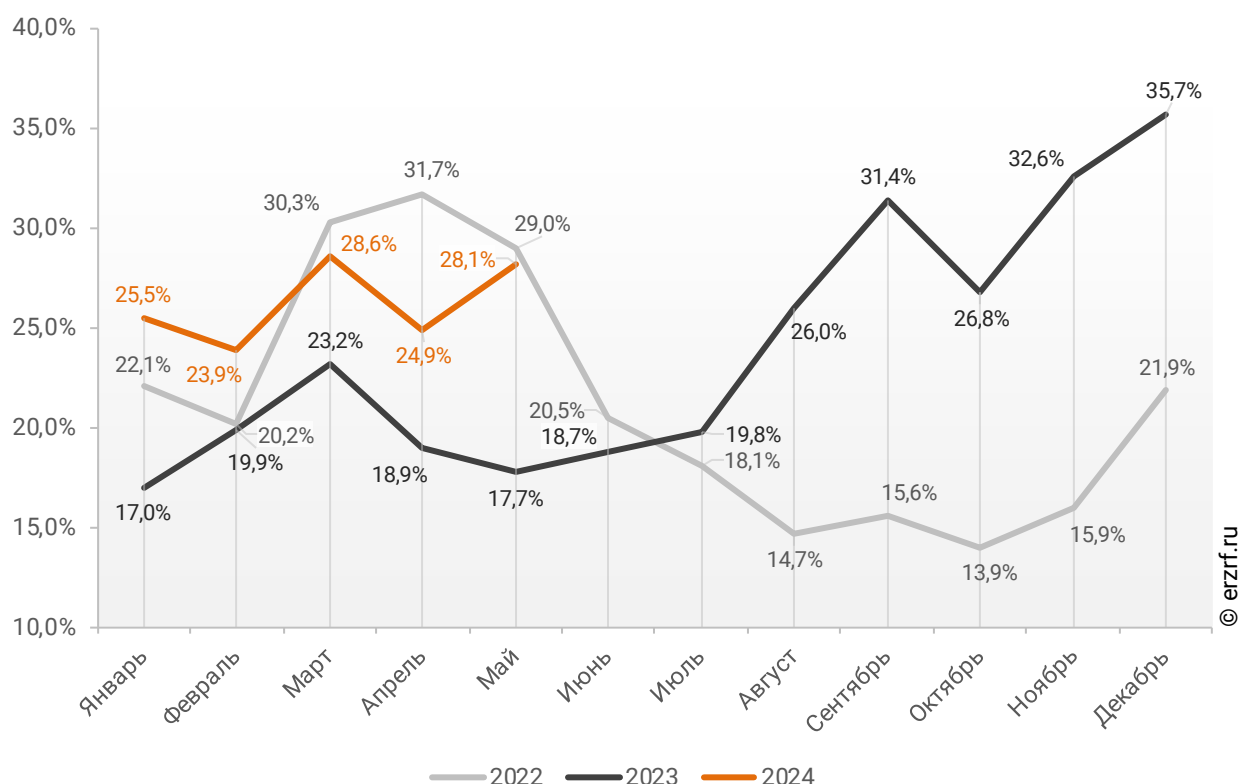


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 26,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 6,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (19,6%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2022 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.**



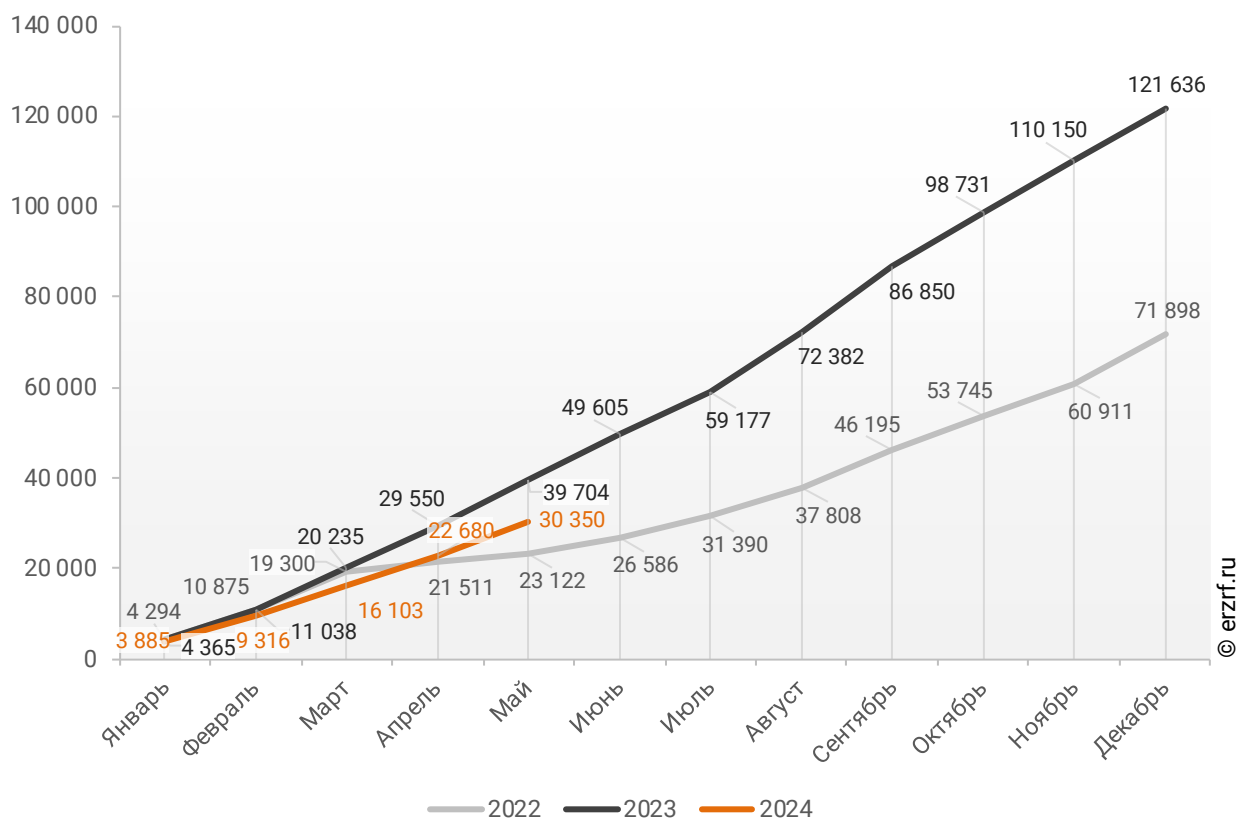
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 30,35 млрд ₽, что на 23,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (39,70 млрд ₽), и на 31,3% больше аналогичного значения 2022 г. (23,12 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

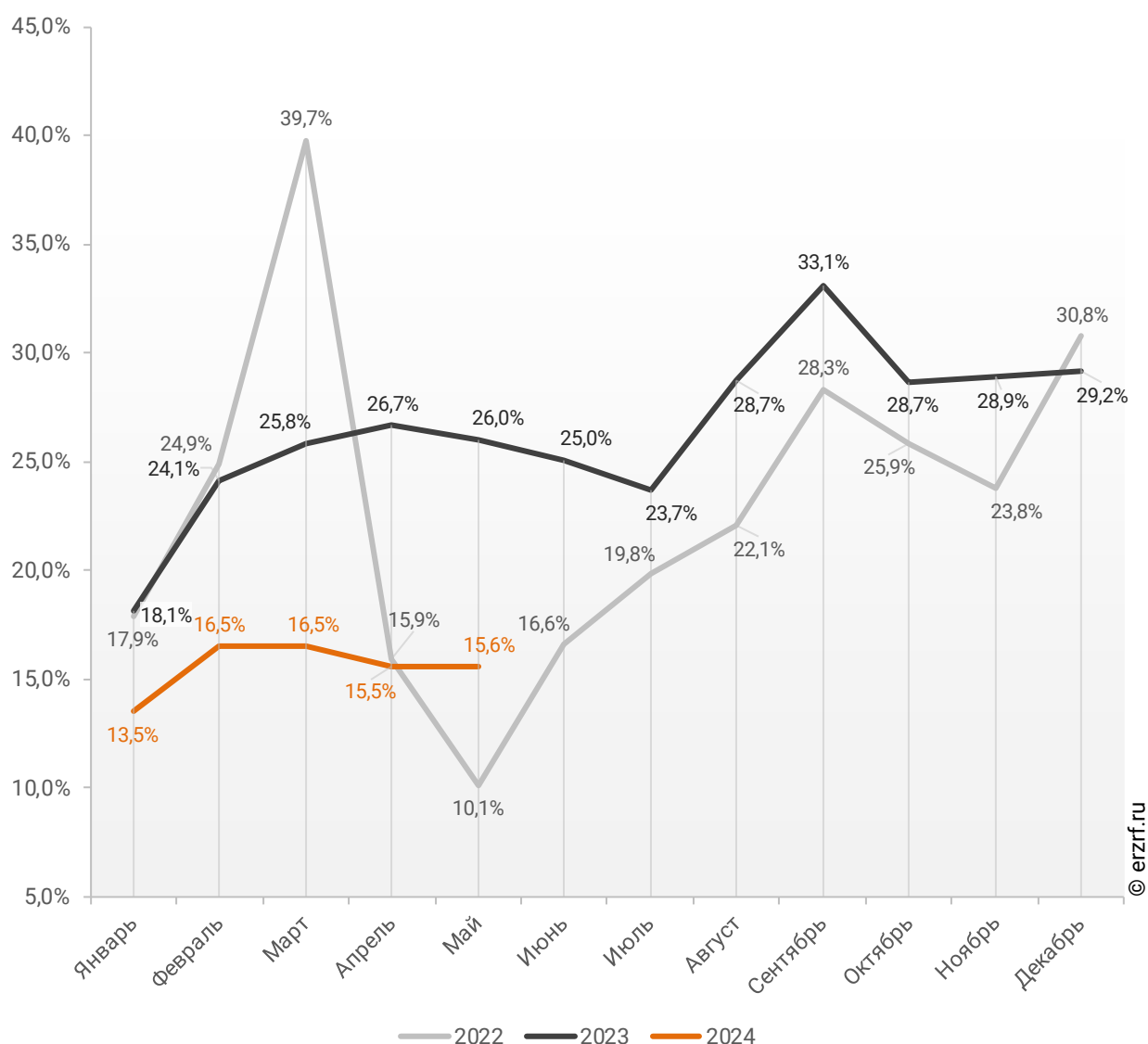


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Иркутской области (194,27 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,6%, что на 9,0 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,6%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

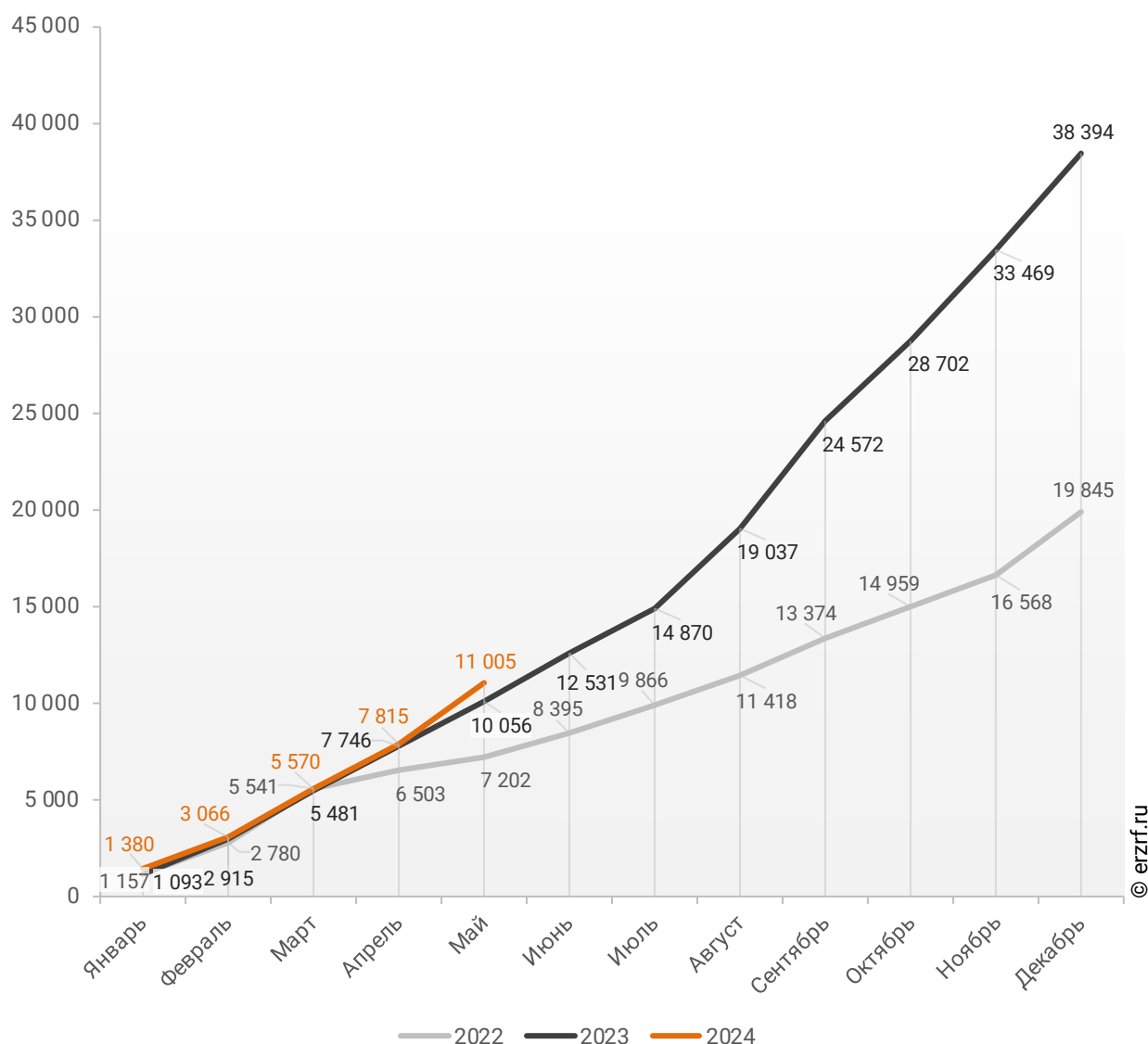


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 11,01 млрд ₽ (36,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 9,4% больше аналогичного значения 2023 г. (10,06 млрд ₽), и на 52,8% больше, чем в 2022 г. (7,20 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

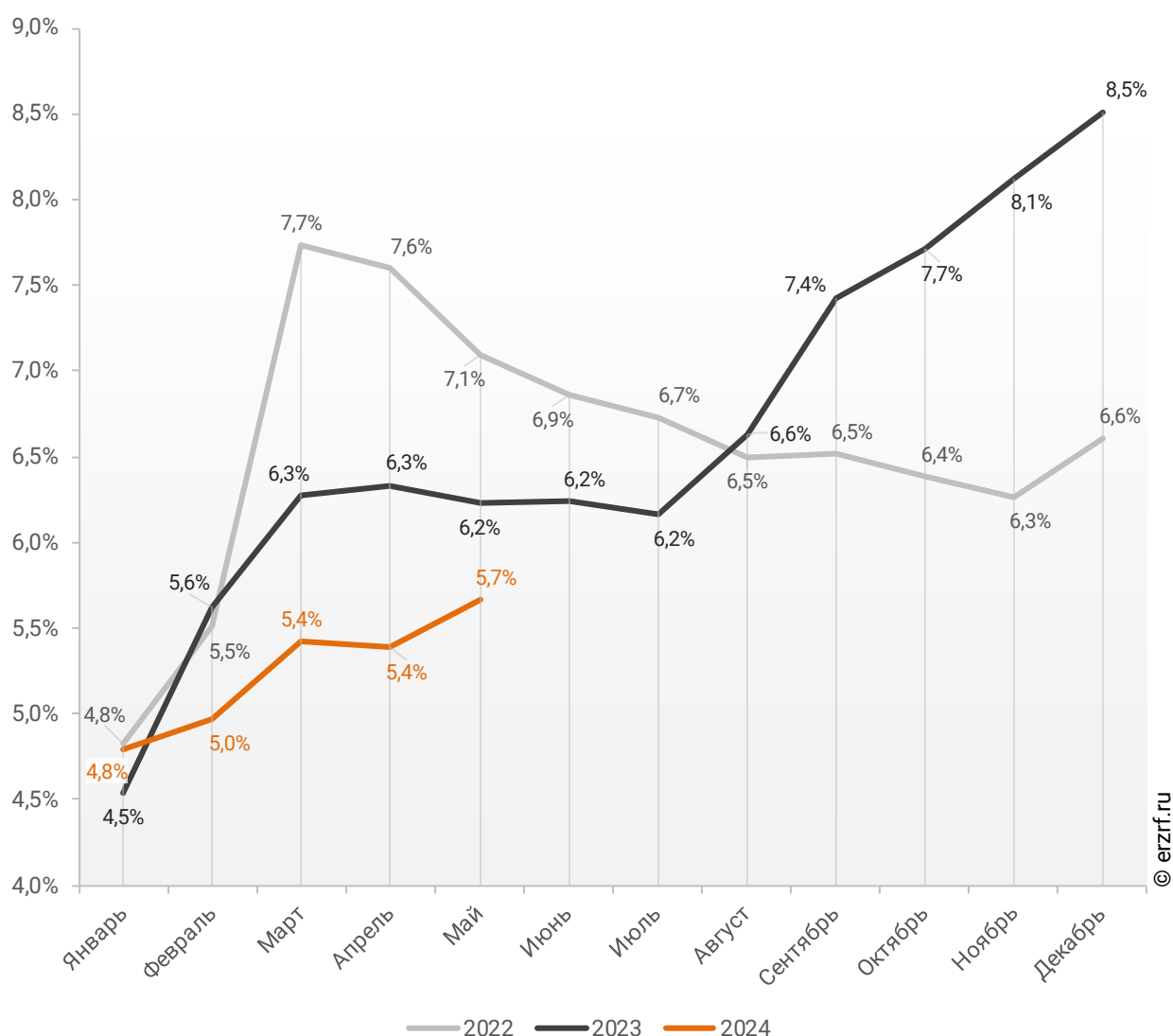


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Иркутской области (194,27 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (6,2%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

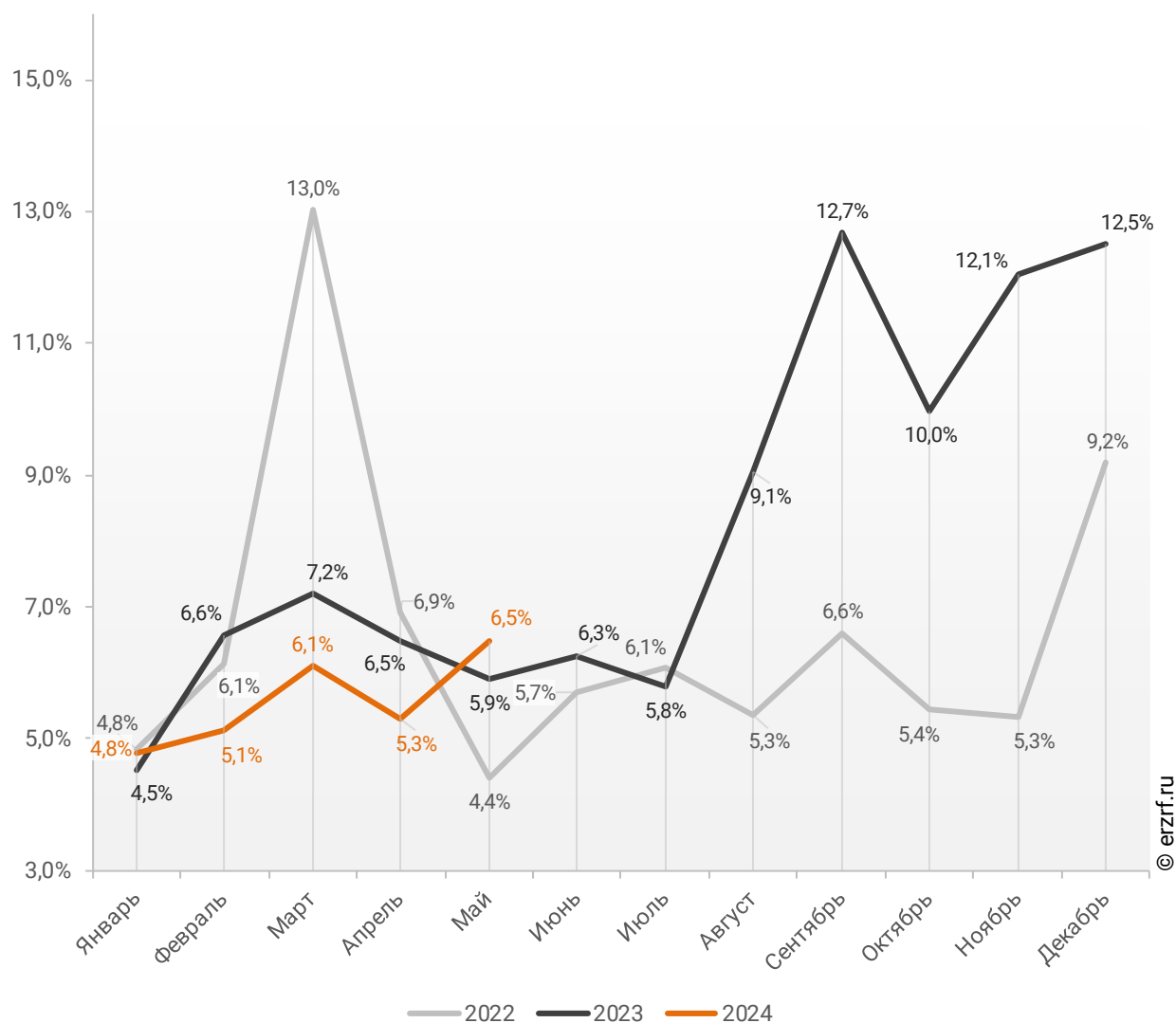
## График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

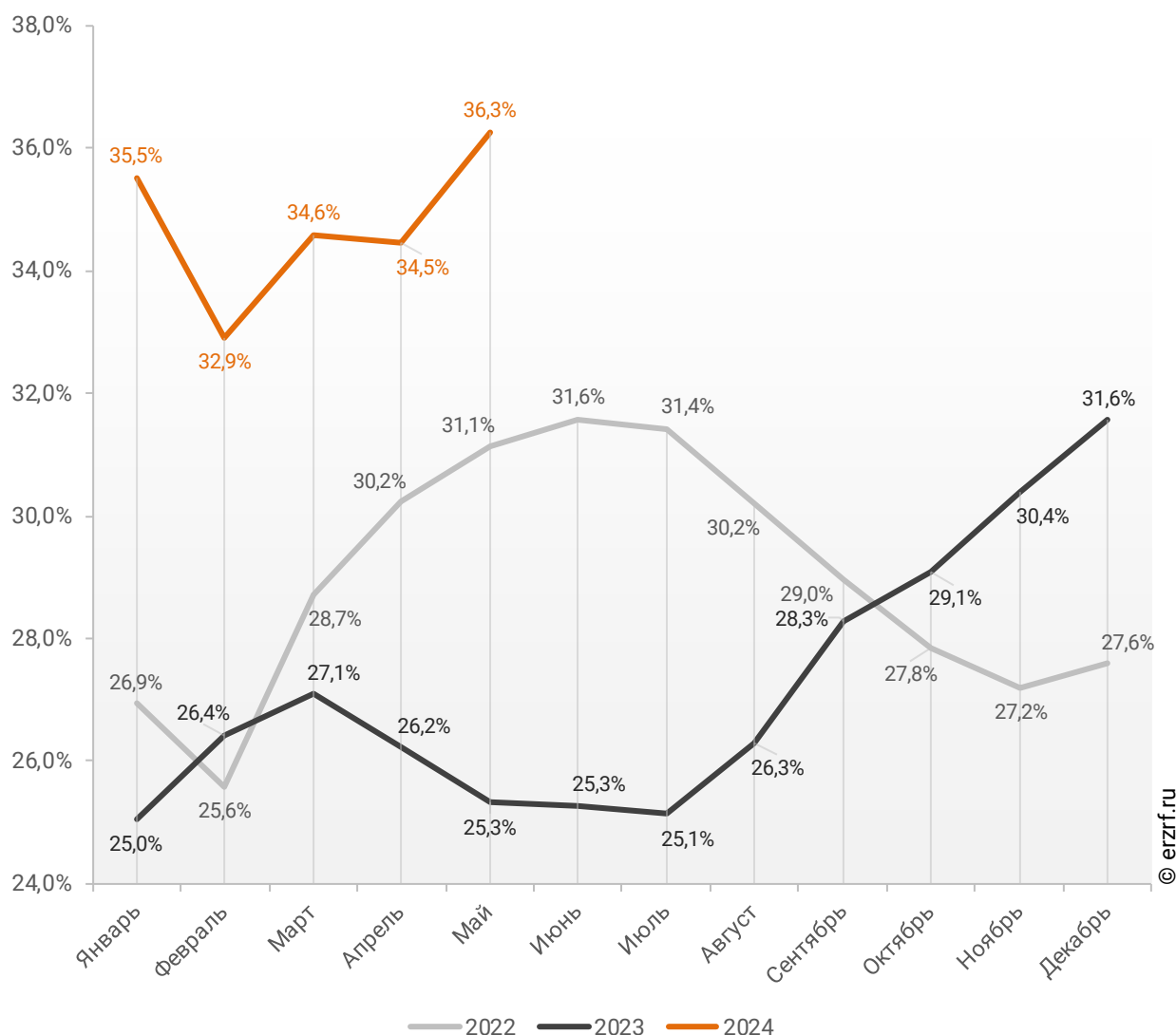


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 36,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 11,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (25,3%), и на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.**

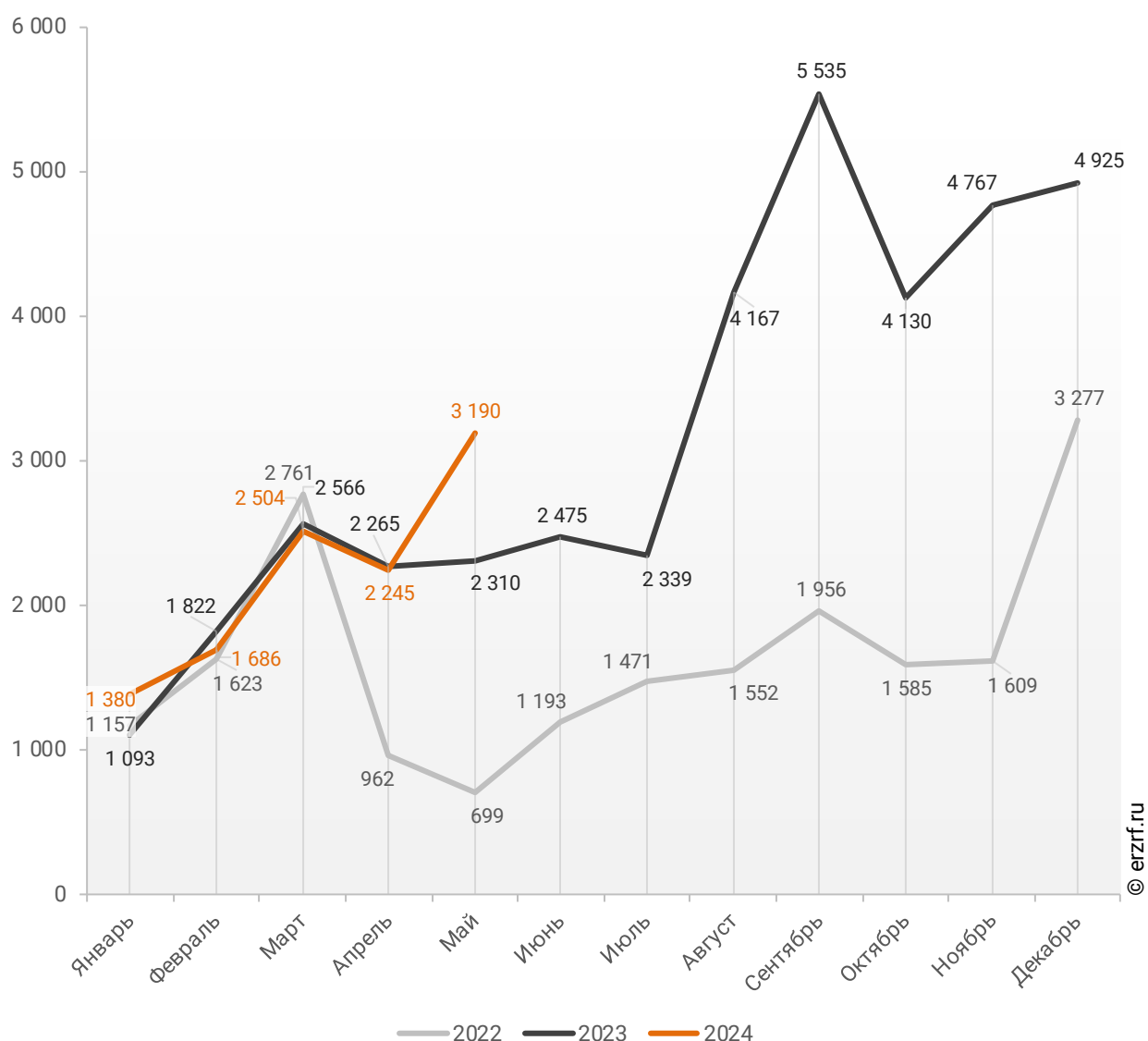


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в мае 2024 года, увеличился на 38,1% по сравнению с маем 2023 года (3,19 млрд ₽ против 2,31 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

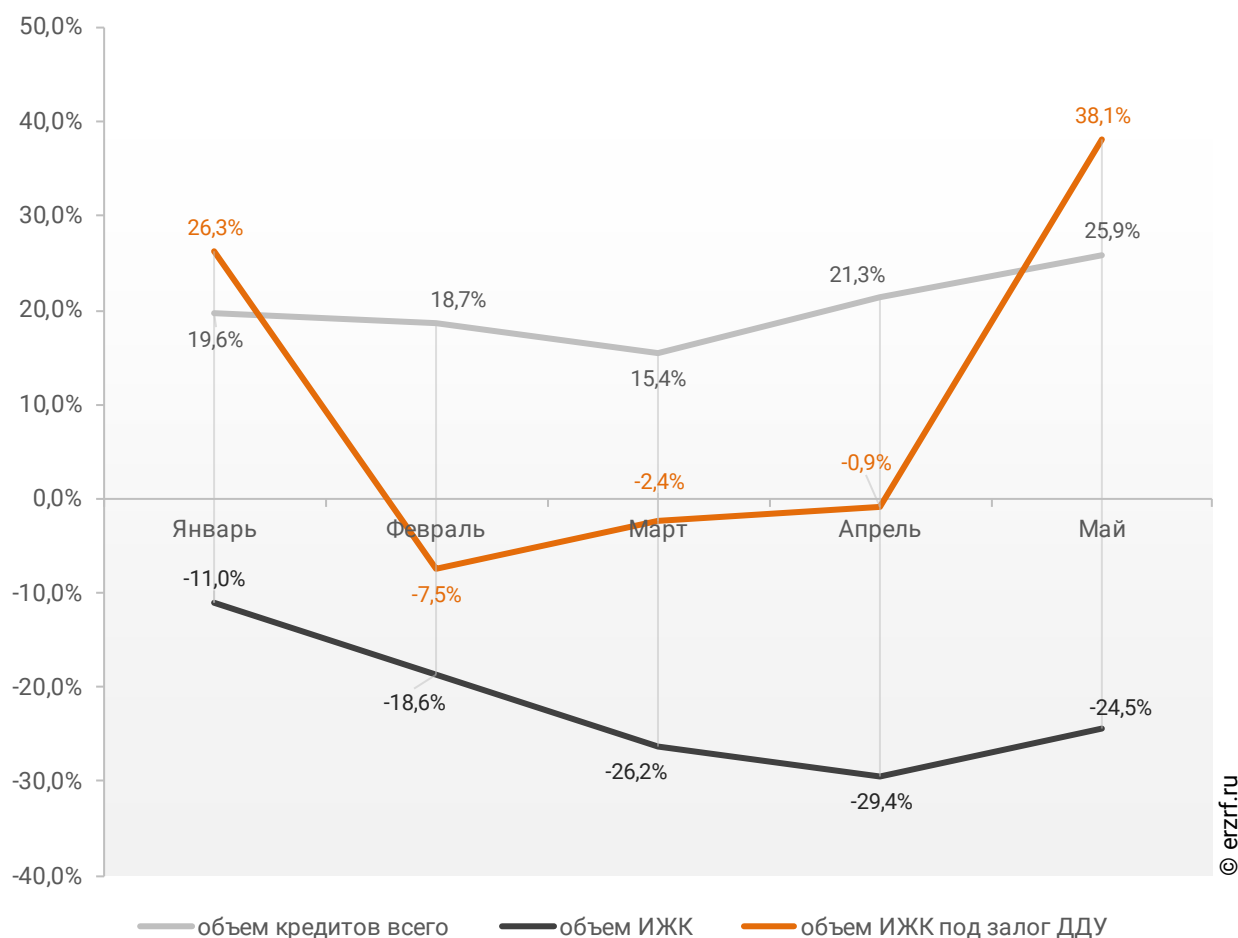
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 38,1% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 25,9% (49,16 млрд ₽ против 39,05 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,5% (7,67 млрд ₽ против 10,15 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)**



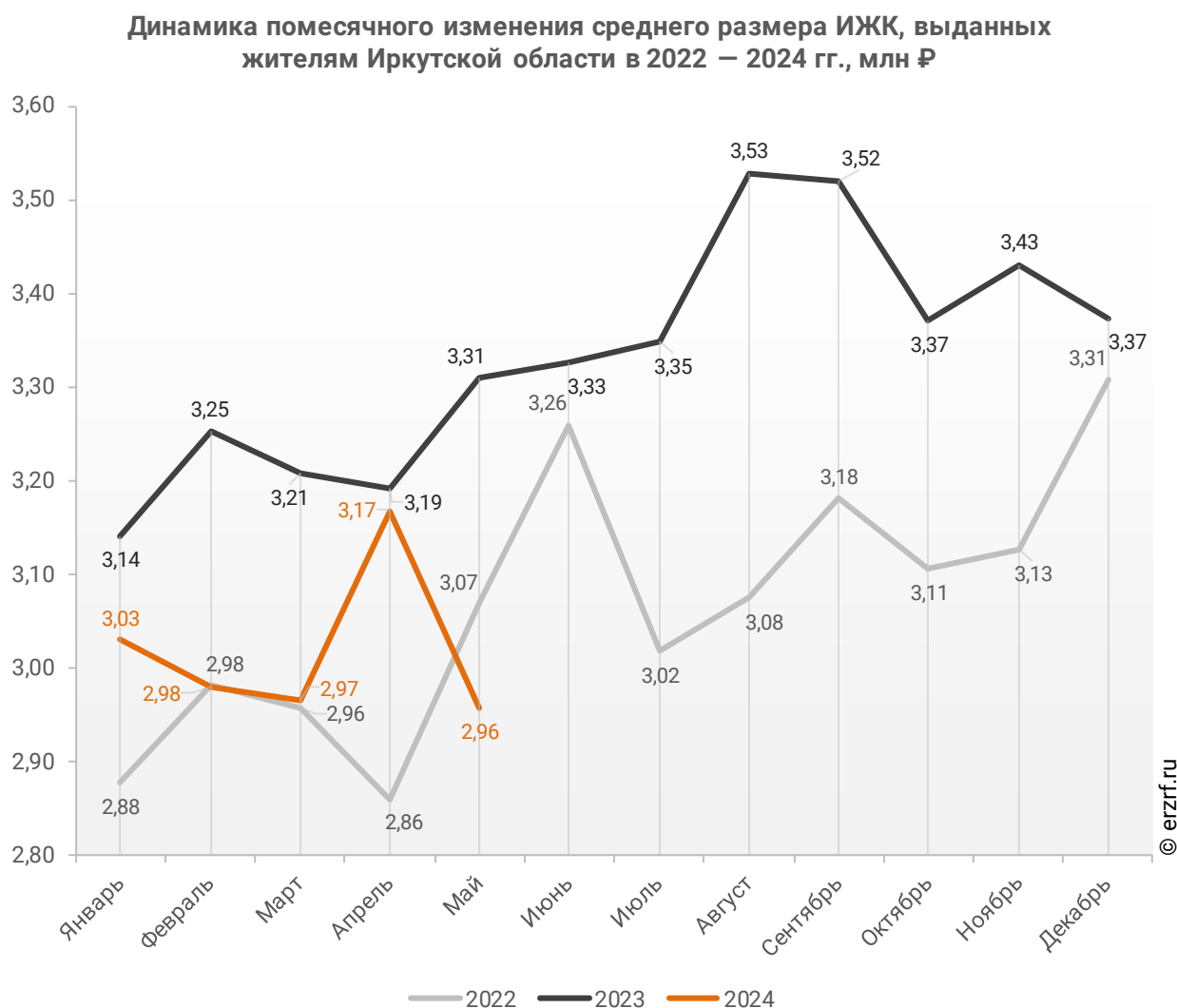
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов за январь – май составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,3%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 2,96 млн ₽, что на 10,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,31 млн ₽), и на 3,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,07 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

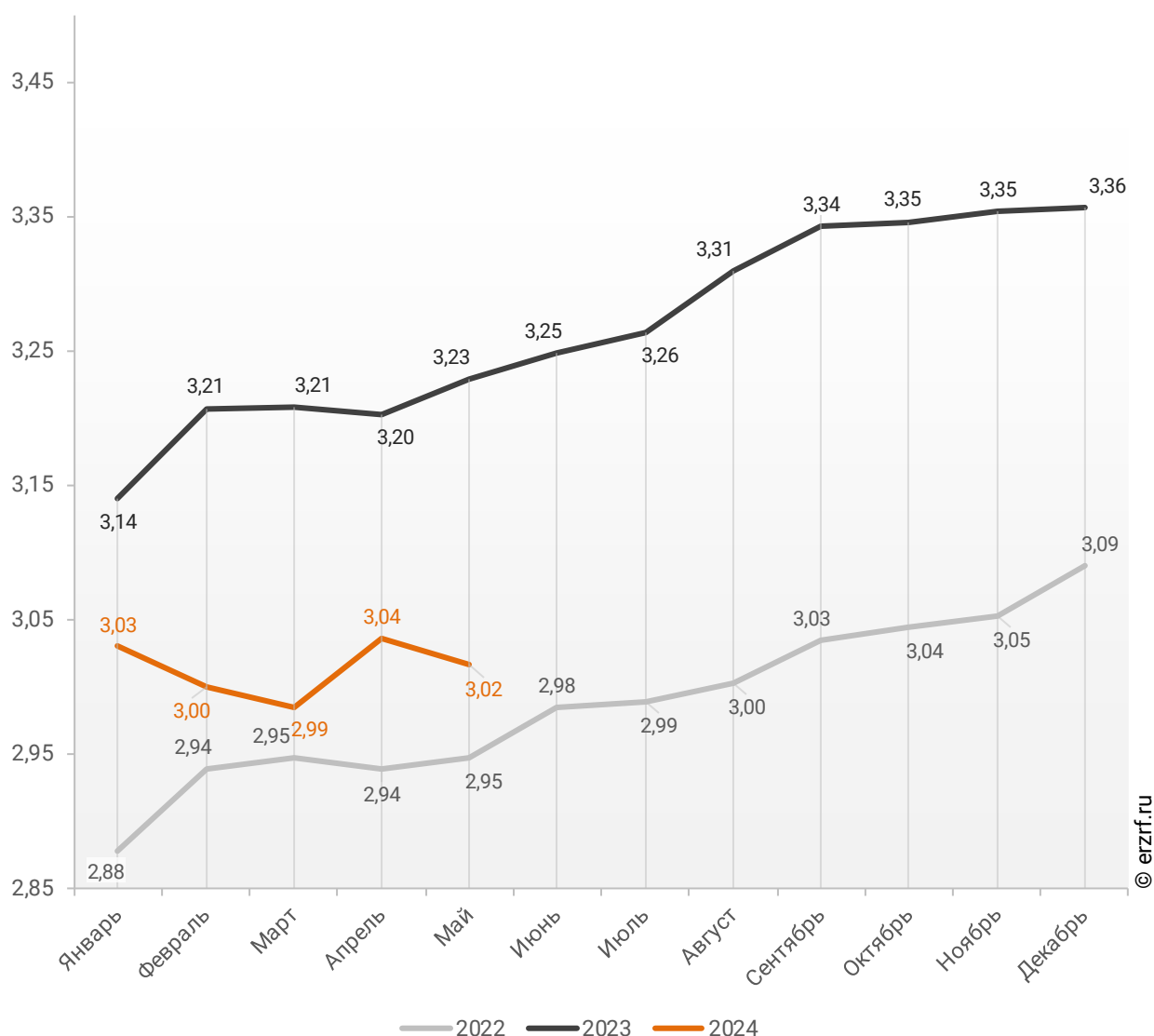


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,02 млн ₽, что на 6,6% меньше, чем в 2023 г. (3,23 млн ₽), и на 2,3% больше соответствующего значения 2022 г. (2,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

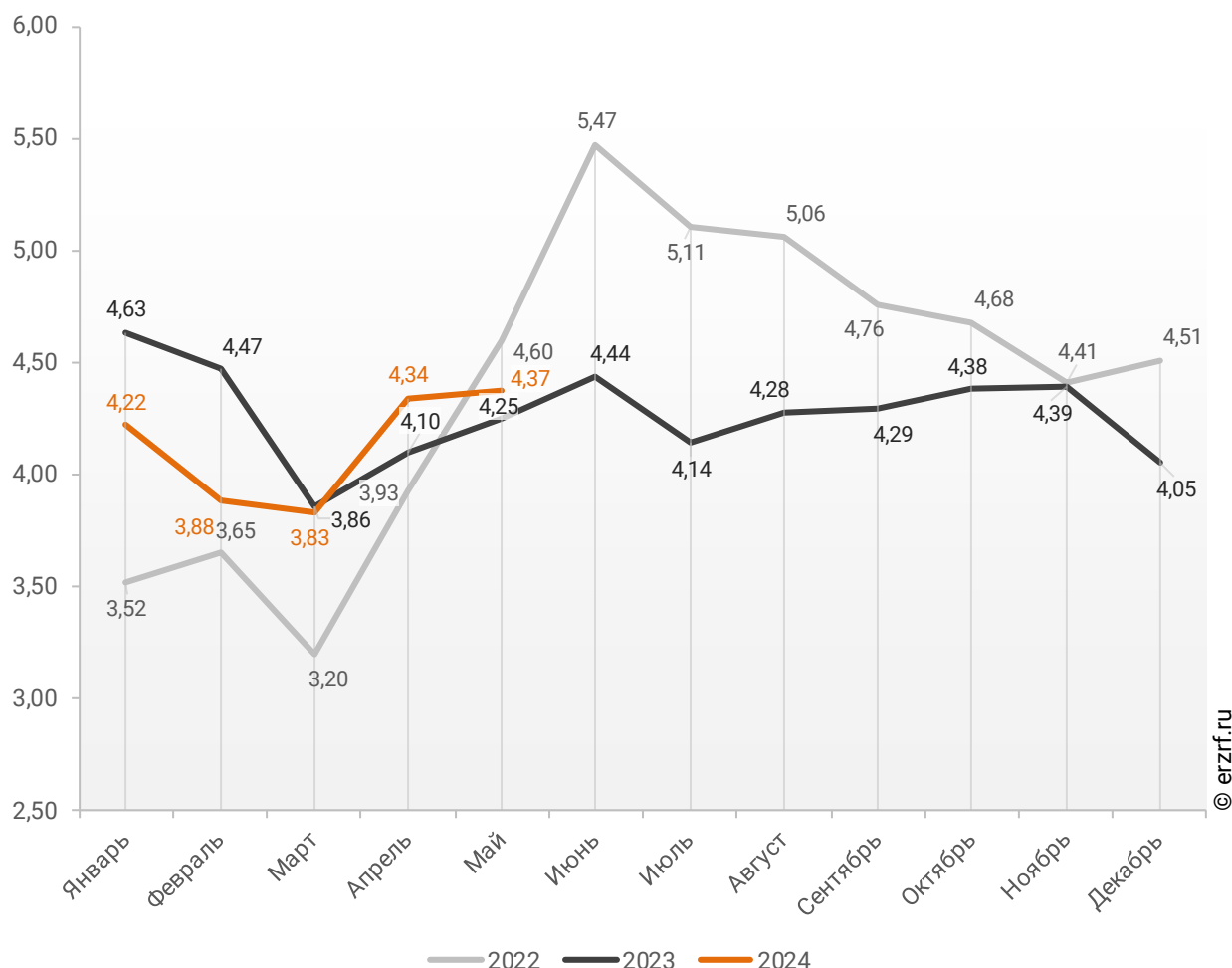


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в мае 2024 года увеличился на 2,8% по сравнению с маем 2023 года (4,37 млн ₽ против 4,25 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

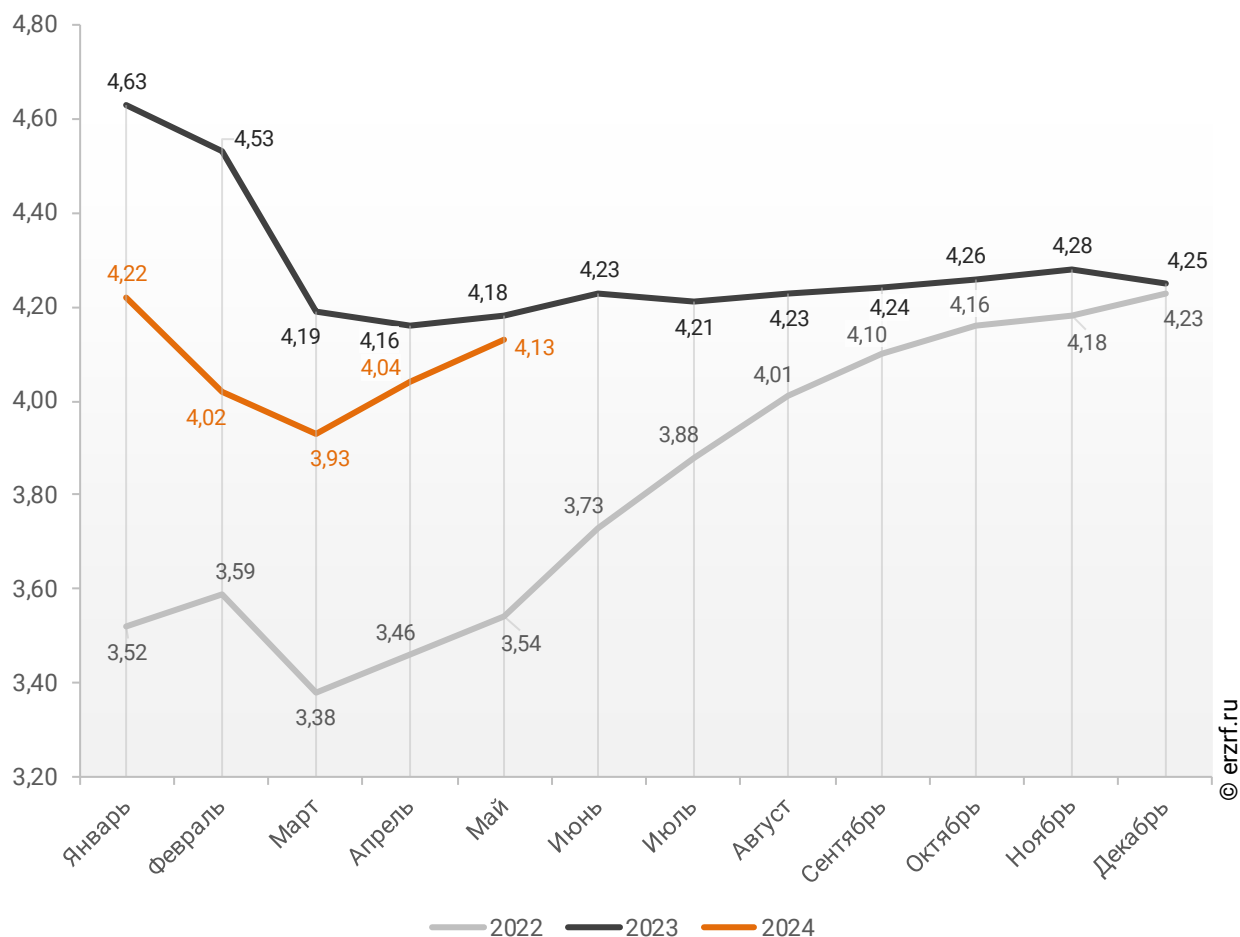


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,13 млн ₽ (на 36,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 1,2% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,18 млн ₽), и на 16,7% больше уровня 2022 г. (3,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

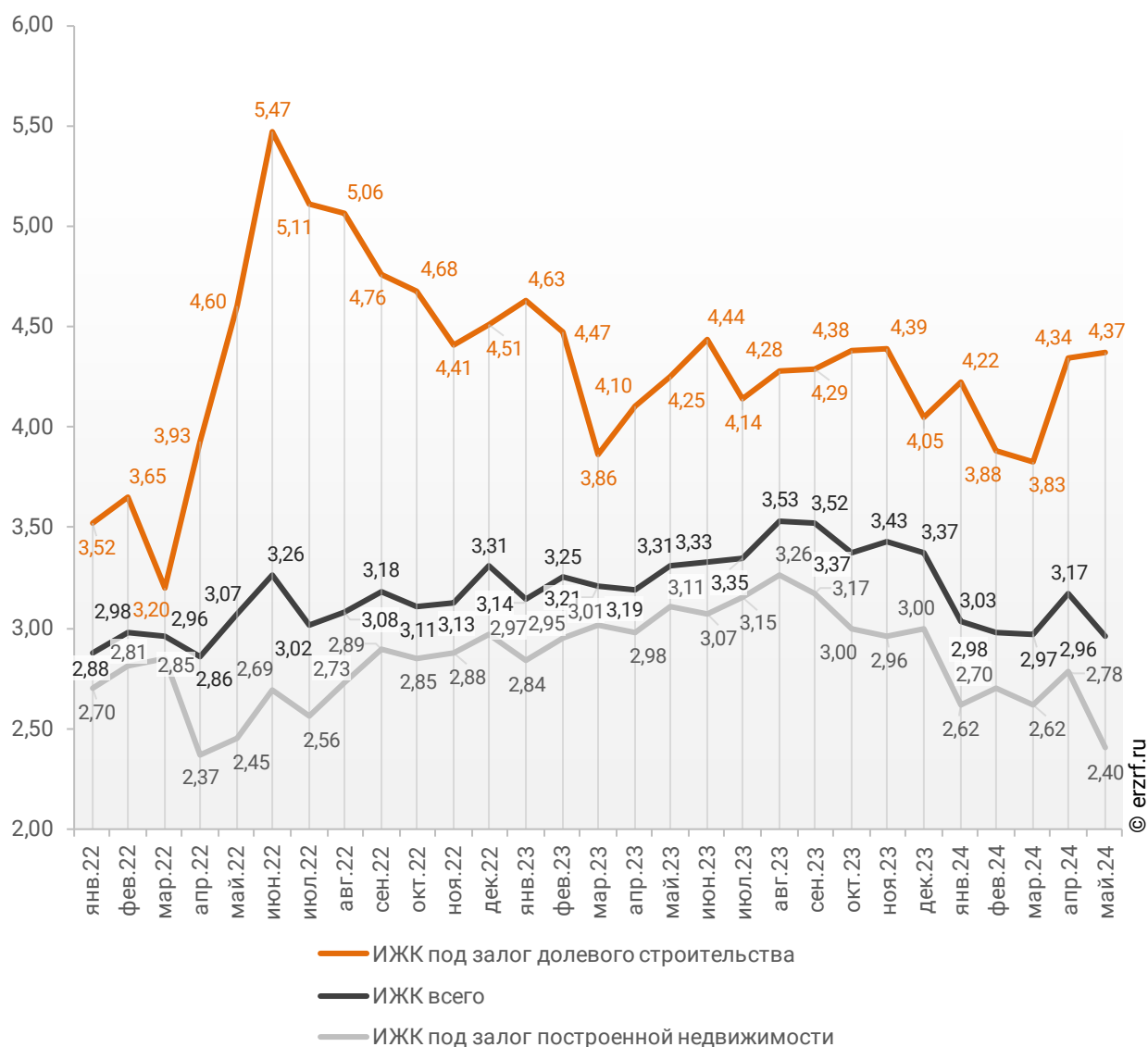


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 22,8% – с 3,11 млн ₽ до 2,40 млн ₽.

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

**График 25**

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



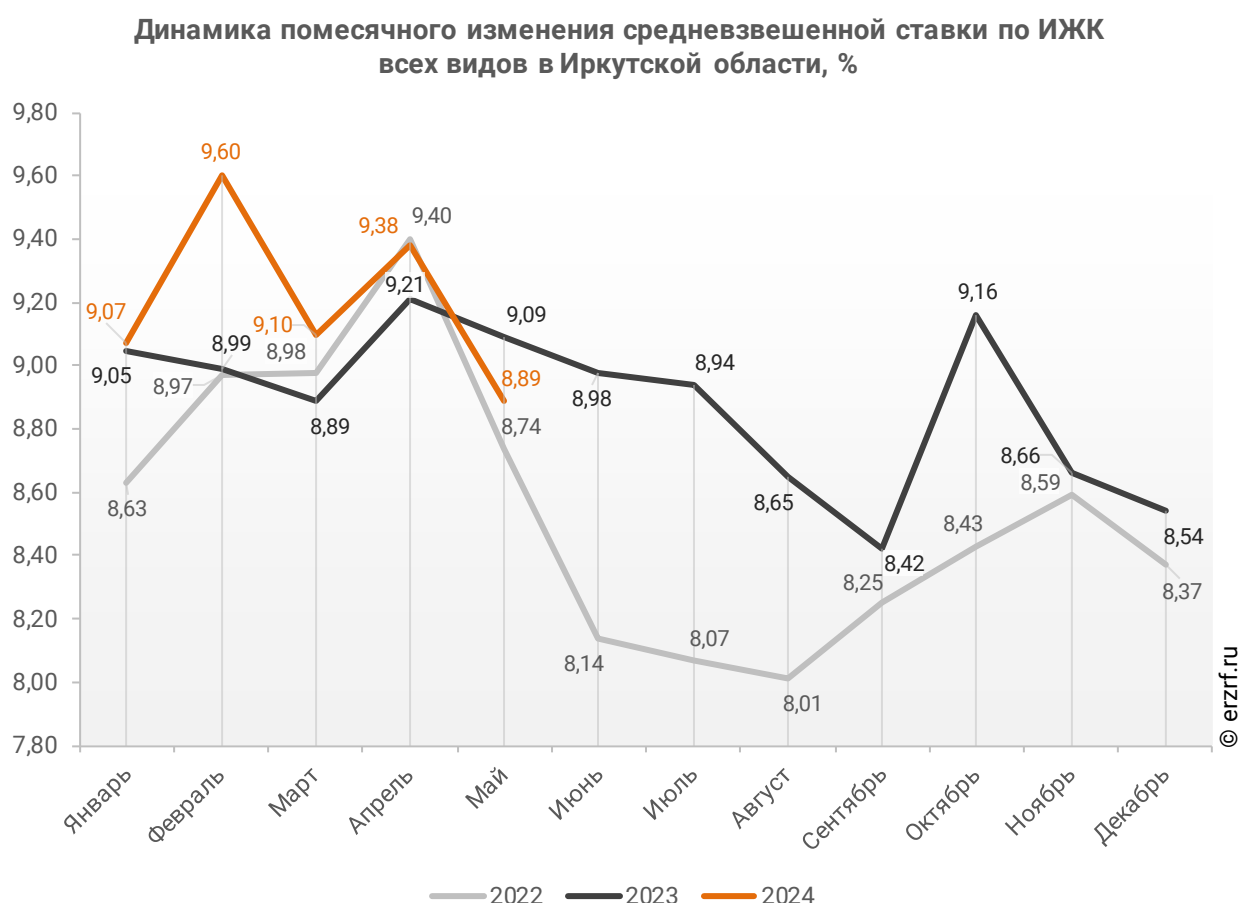
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 45,4 п. п. – с 36,7% до 82,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,89%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,20 п. п. (с 9,09% до 8,89%).

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

График 26

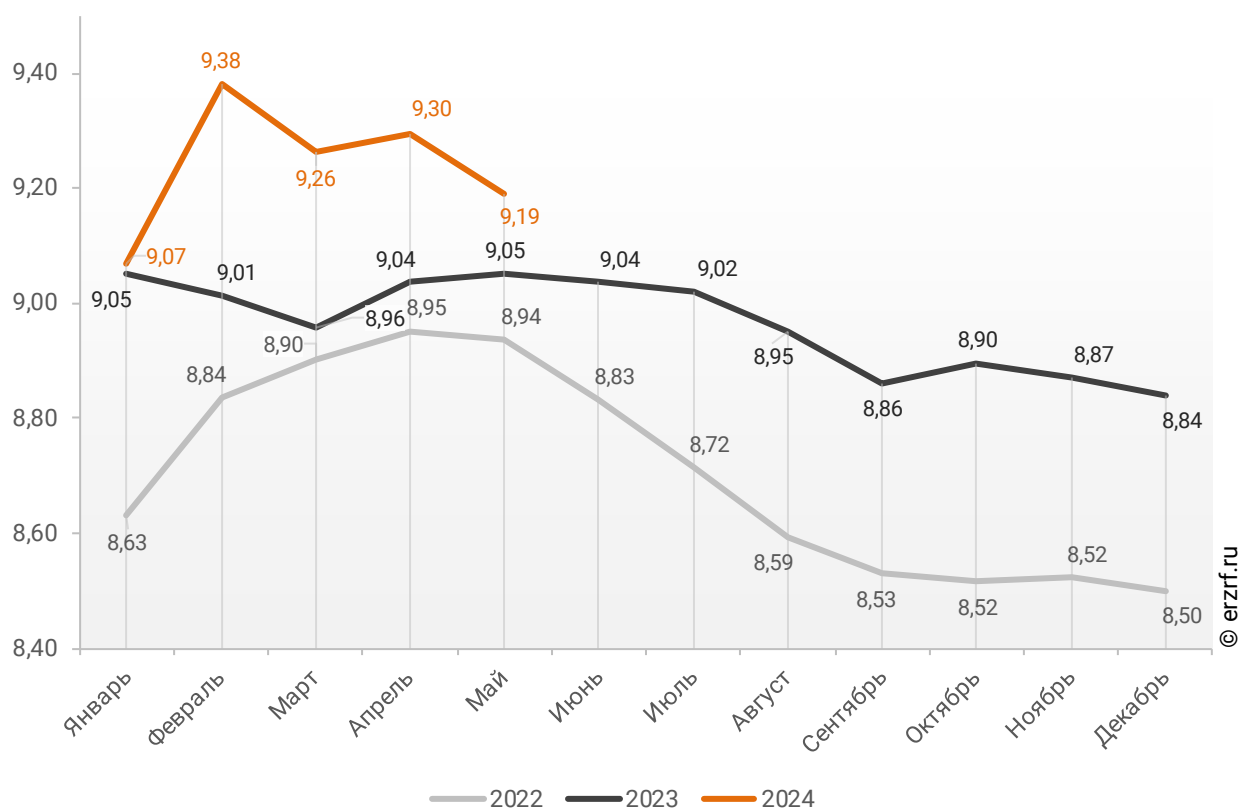


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,19%, что на 0,14 п.п. больше, чем в 2023 г. (9,05%), и на 0,25 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,94%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

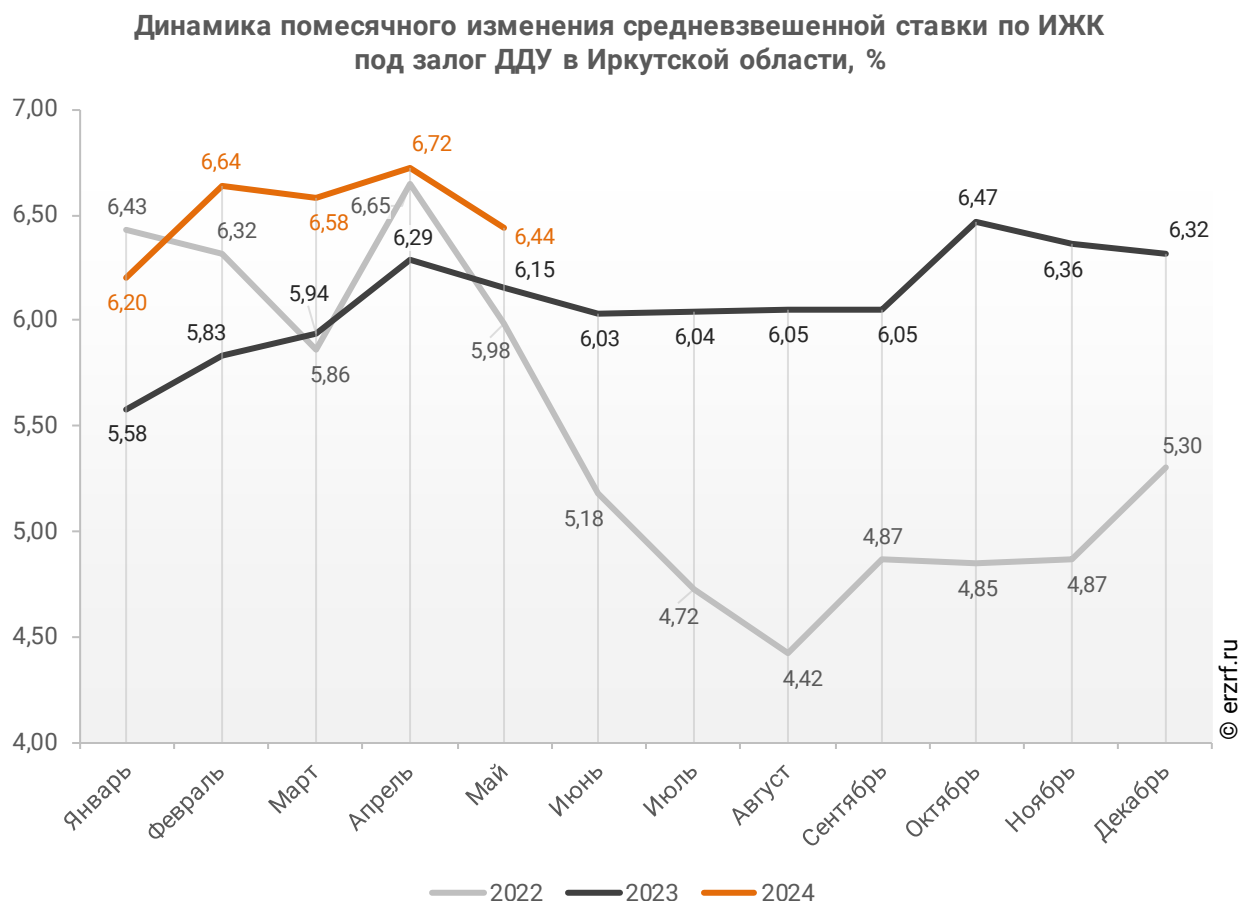
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в мае 2024 года, составила 6,44%, что на 0,29 п. п. больше аналогичного значения за май 2023 года (6,15%).

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

**График 28**

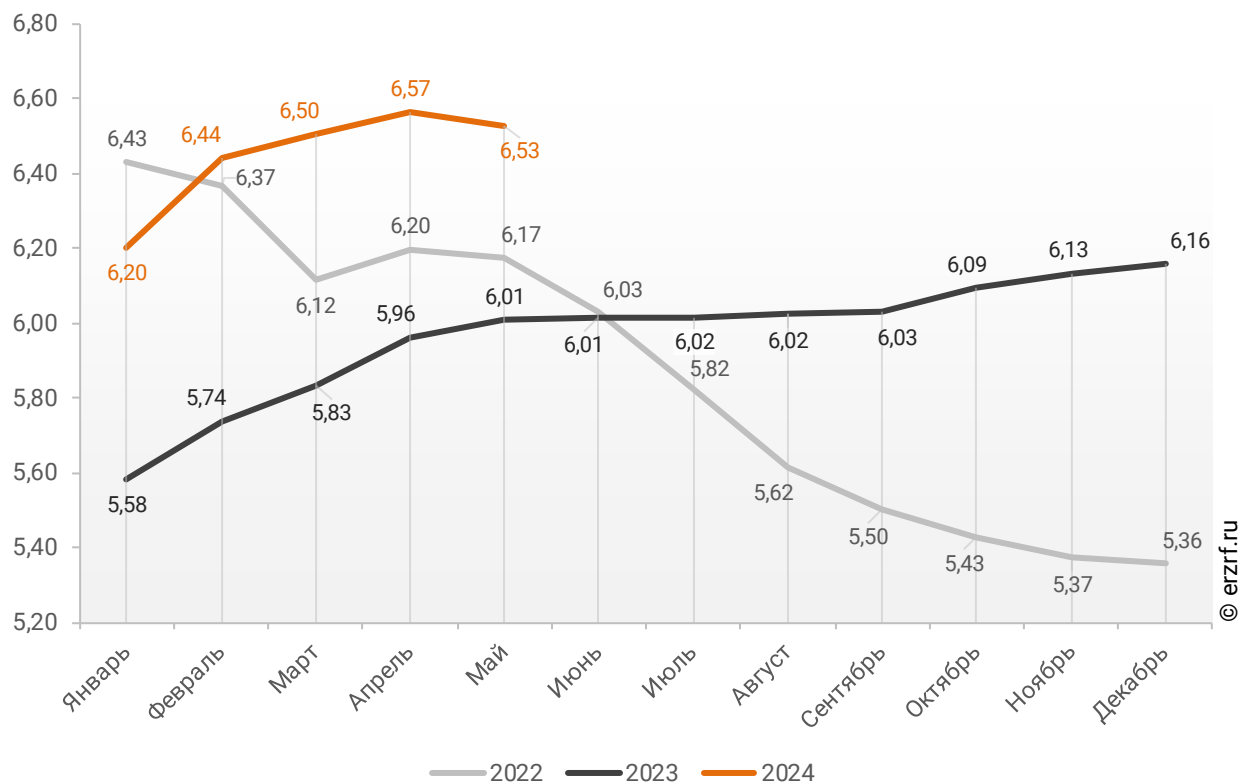


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,53% (на 2,66 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,52 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,01%), и на 0,36 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,17%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

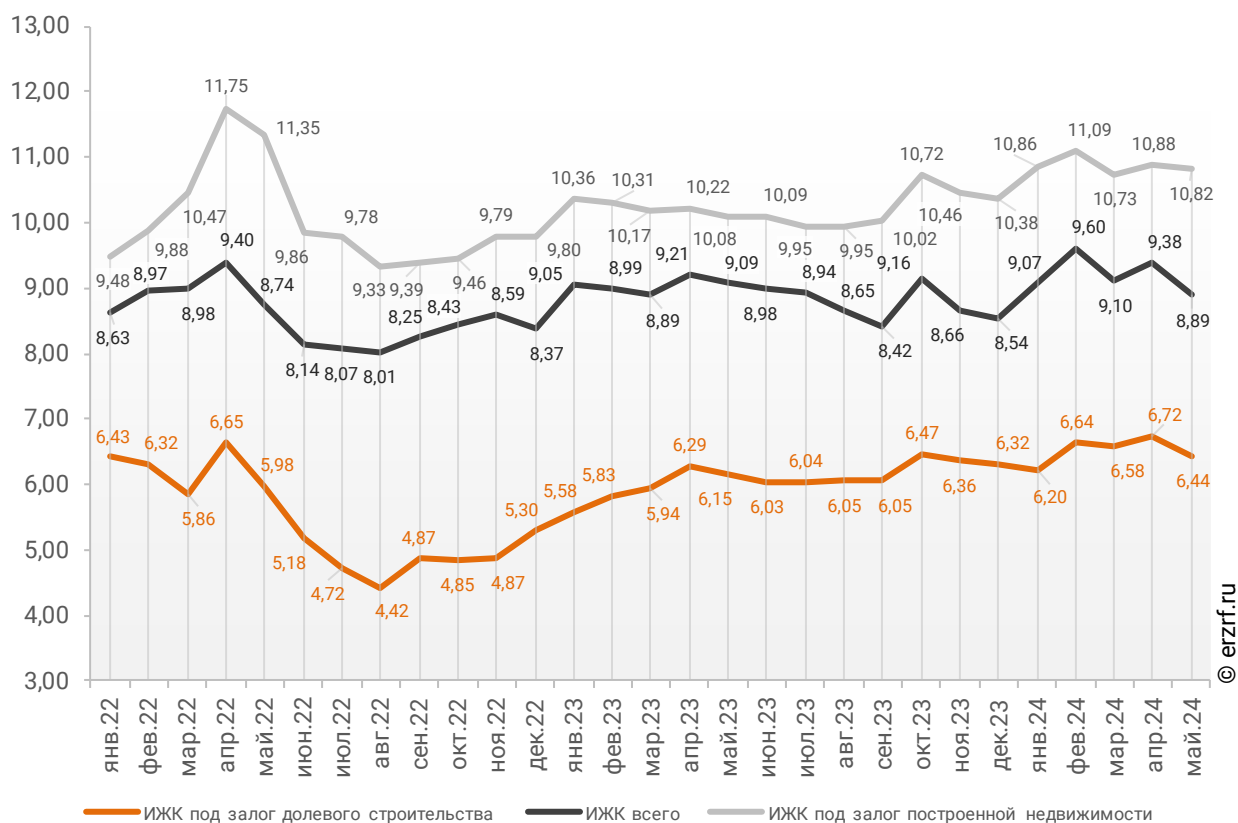


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в мае 2024 года составила 10,82%, что на 0,74 п. п. больше значения за май 2023 года (10,08%).

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

**График 30**

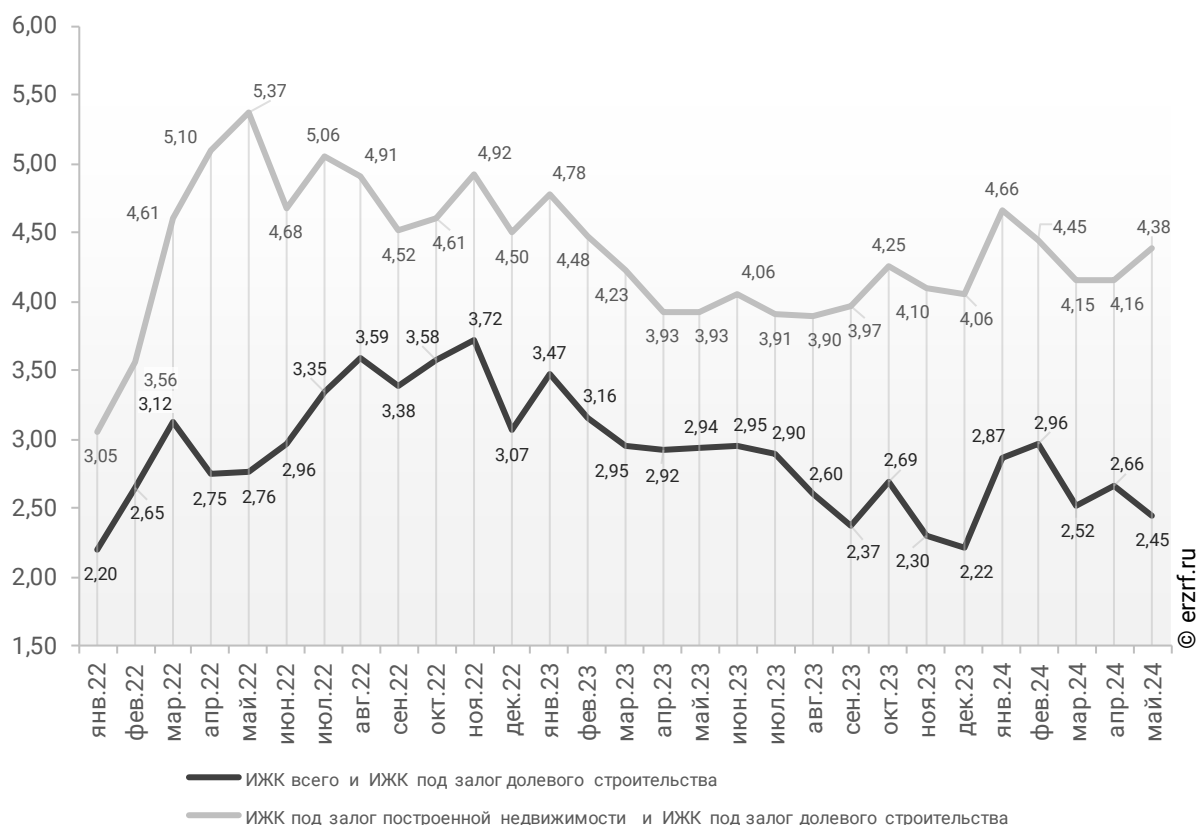
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась с 2,94 п. п. до 2,45 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась с 3,93 п. п. до 4,38 п. п. (График 31).

**График 31**

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

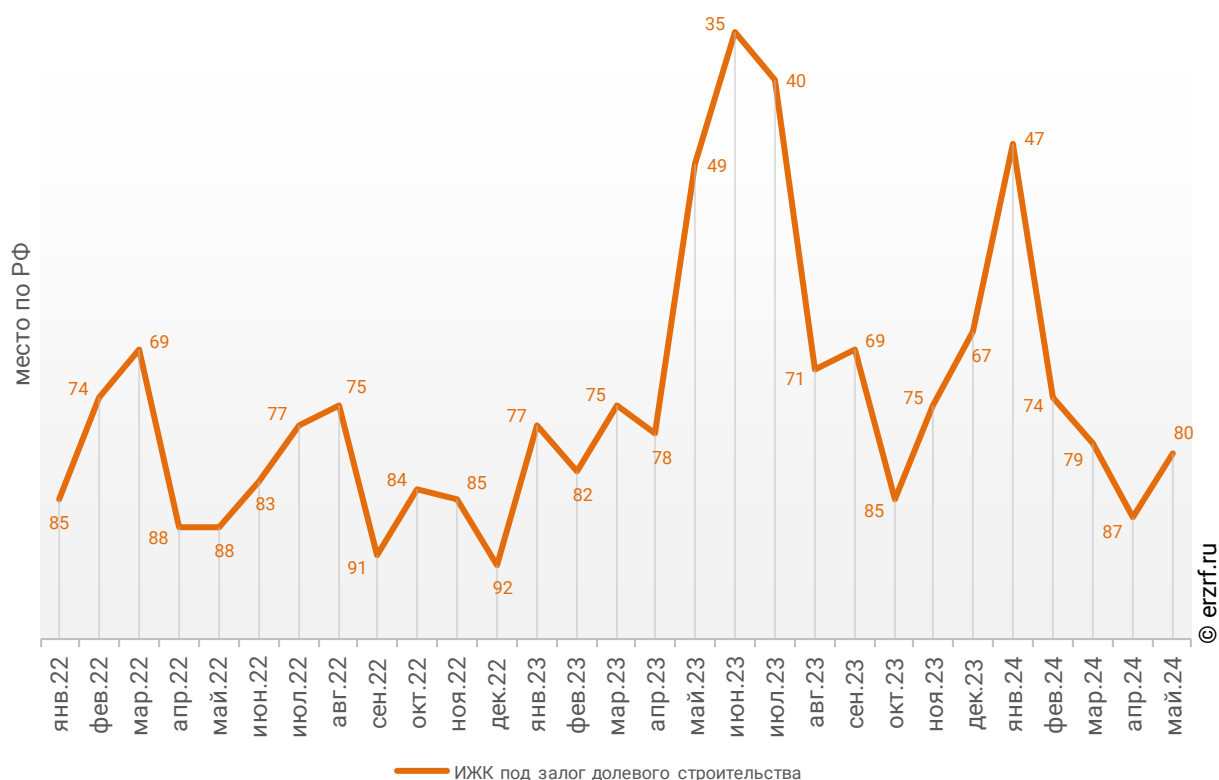


Иркутская область занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 80-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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



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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

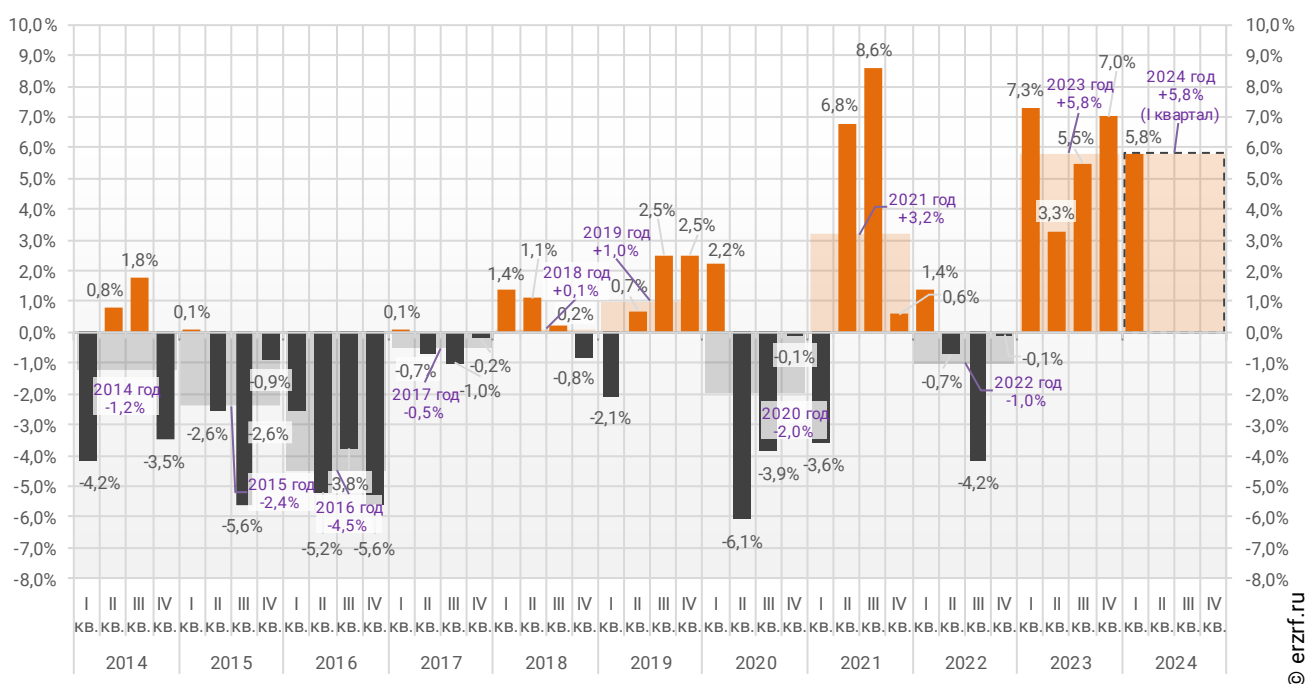
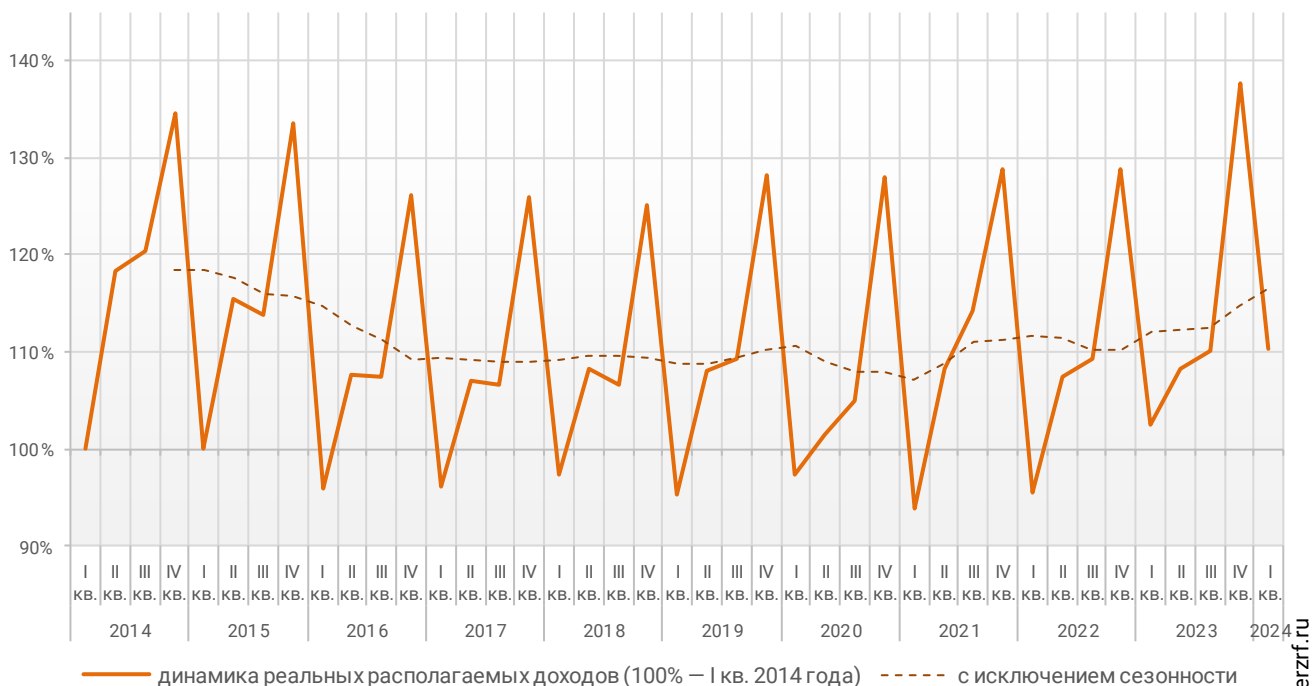


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



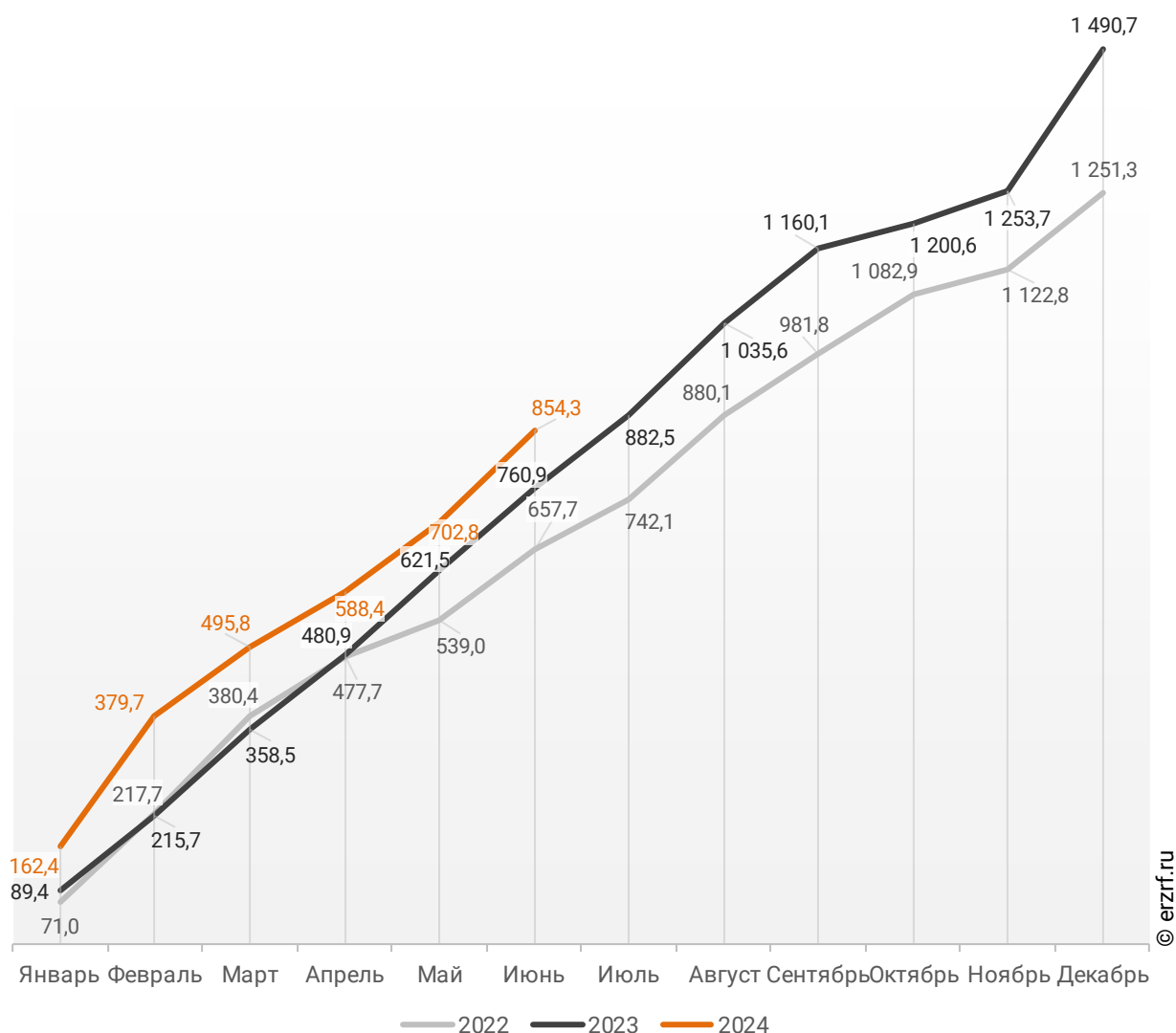
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 12,3% графика ввода жилья в Иркутской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 29,9% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

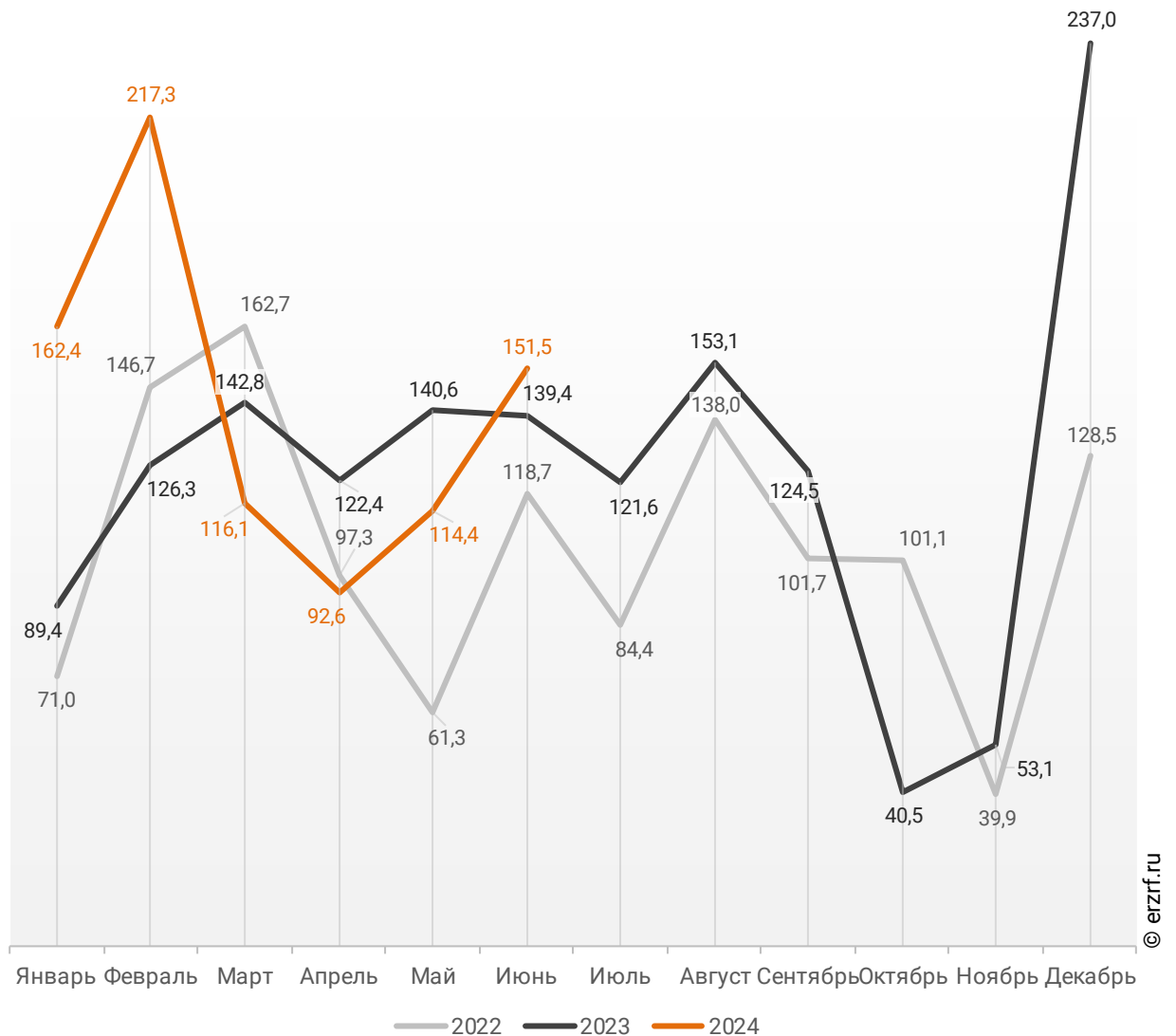
Ввод жилья в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июне 2024 года в Иркутской области введено 151,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 8,7%, или на 12,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

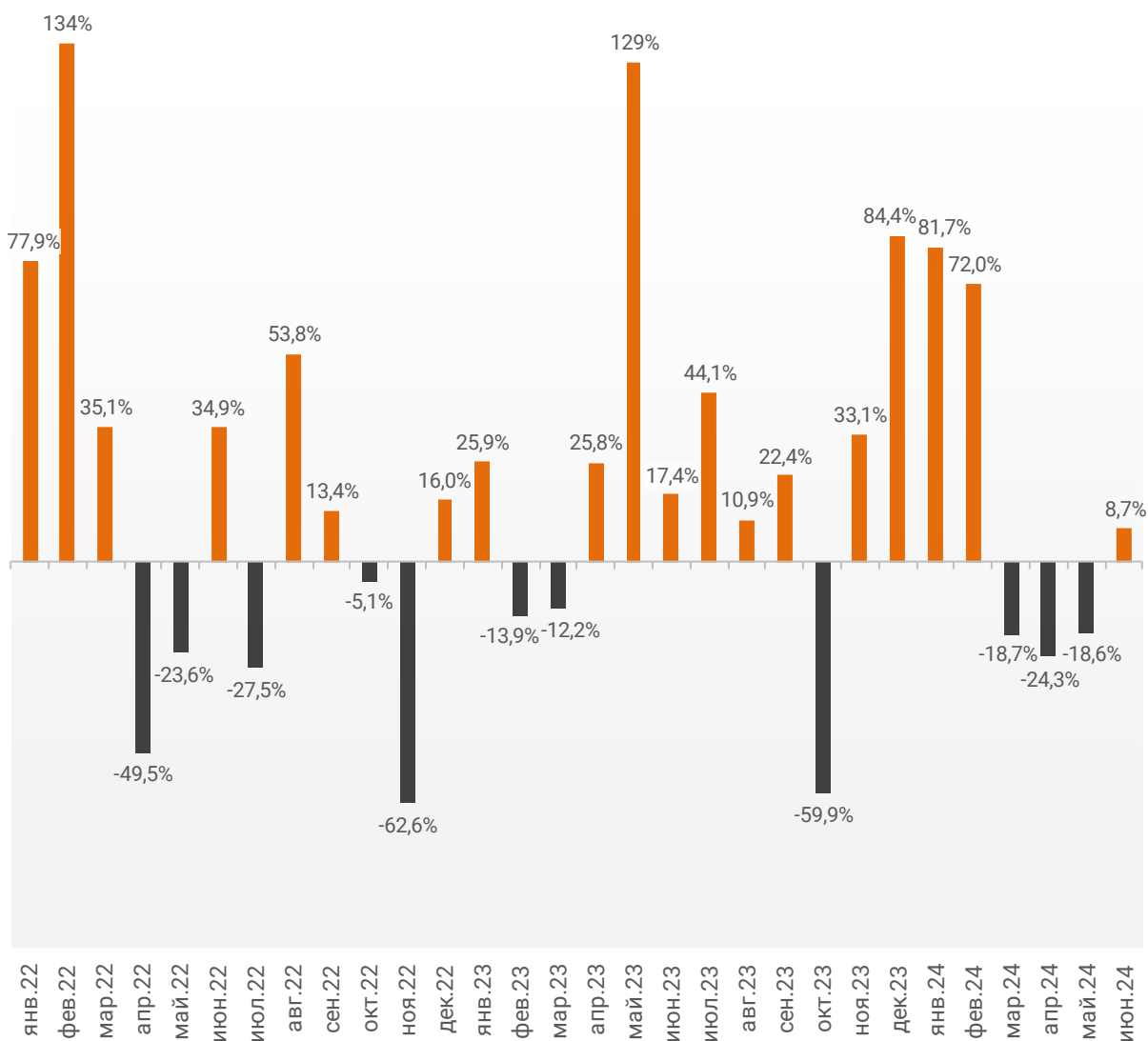
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

## График 37

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

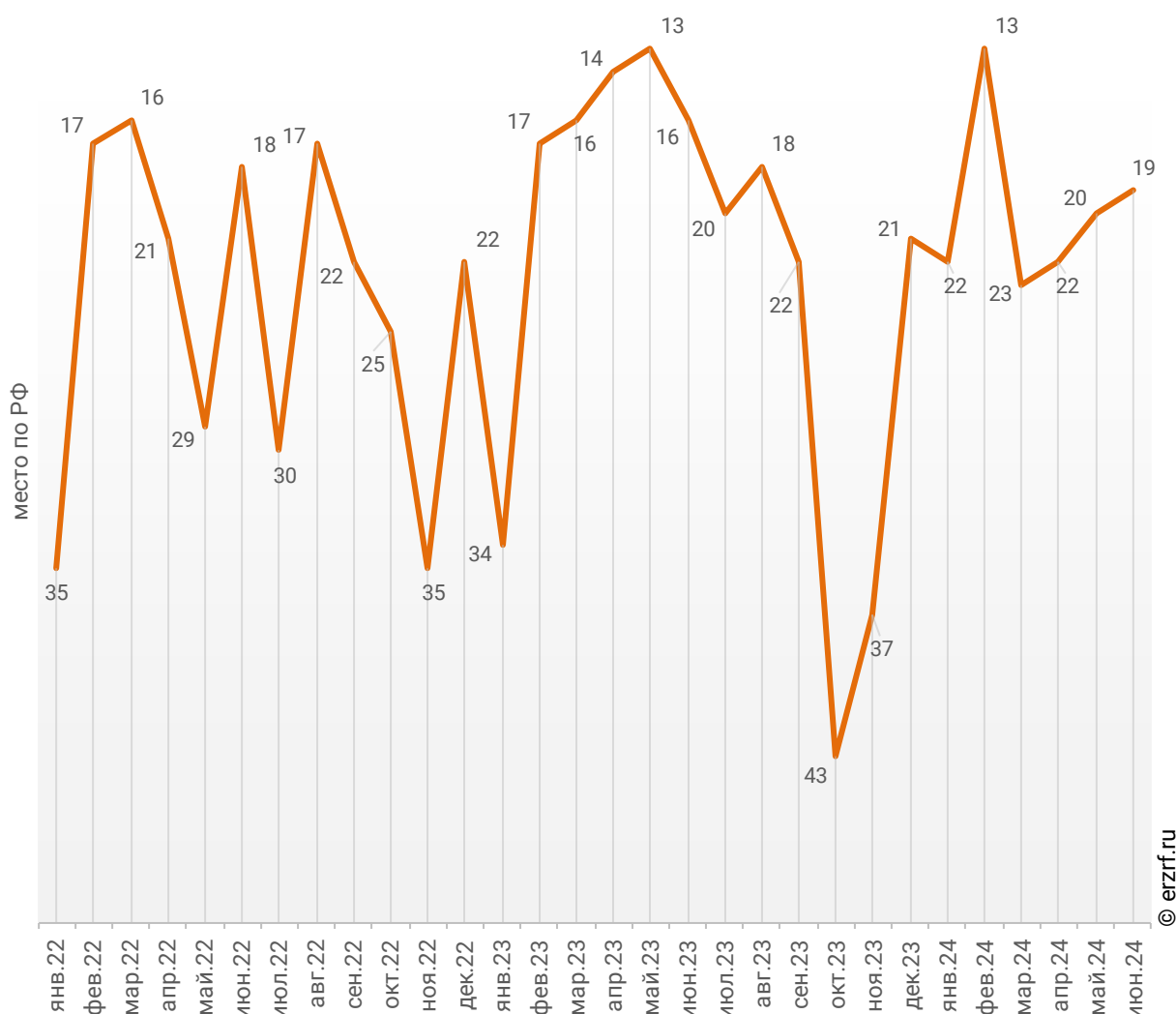


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте. (График 38).

**График 38**

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

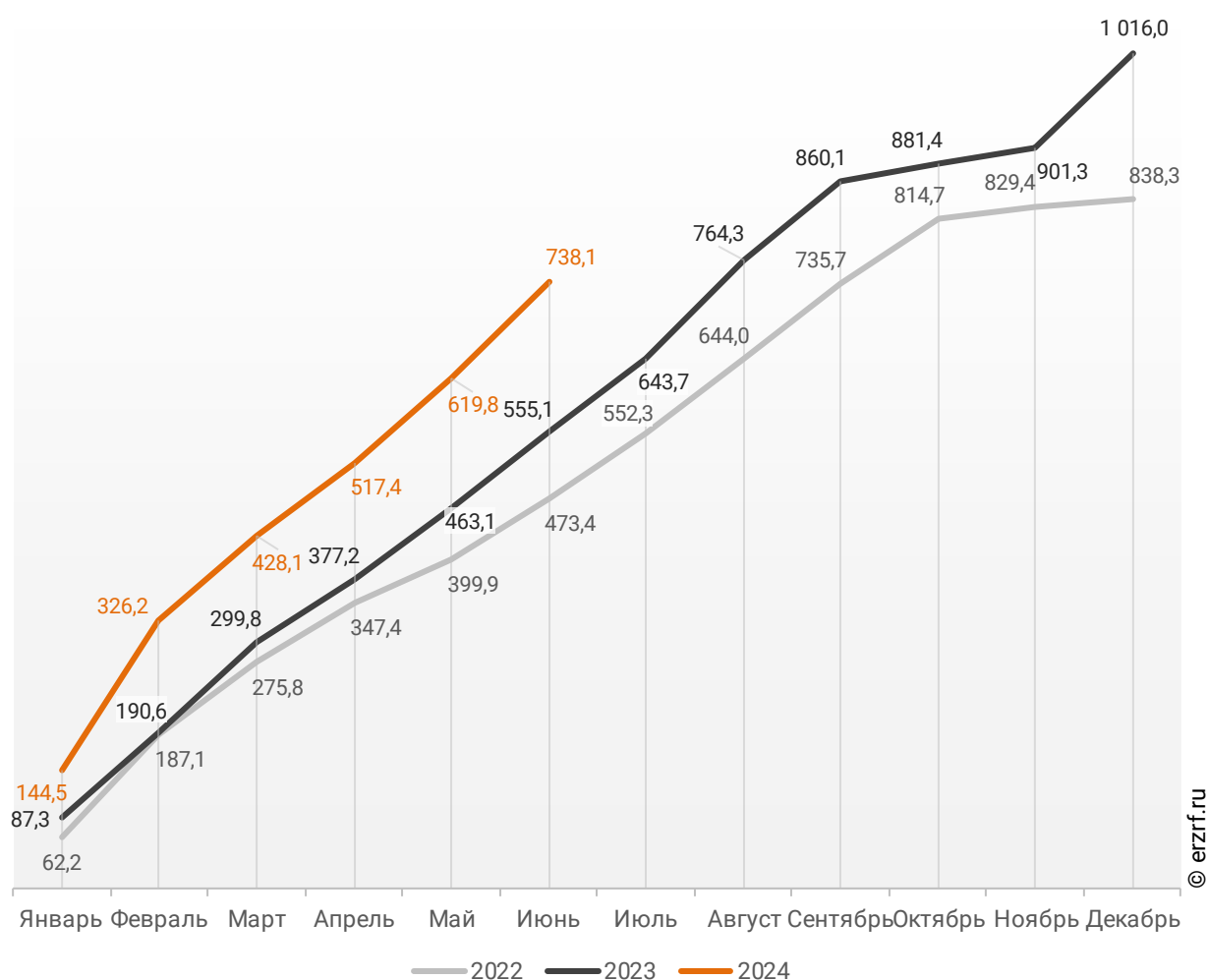


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 18-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 33-е место.

В Иркутской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 33,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 55,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

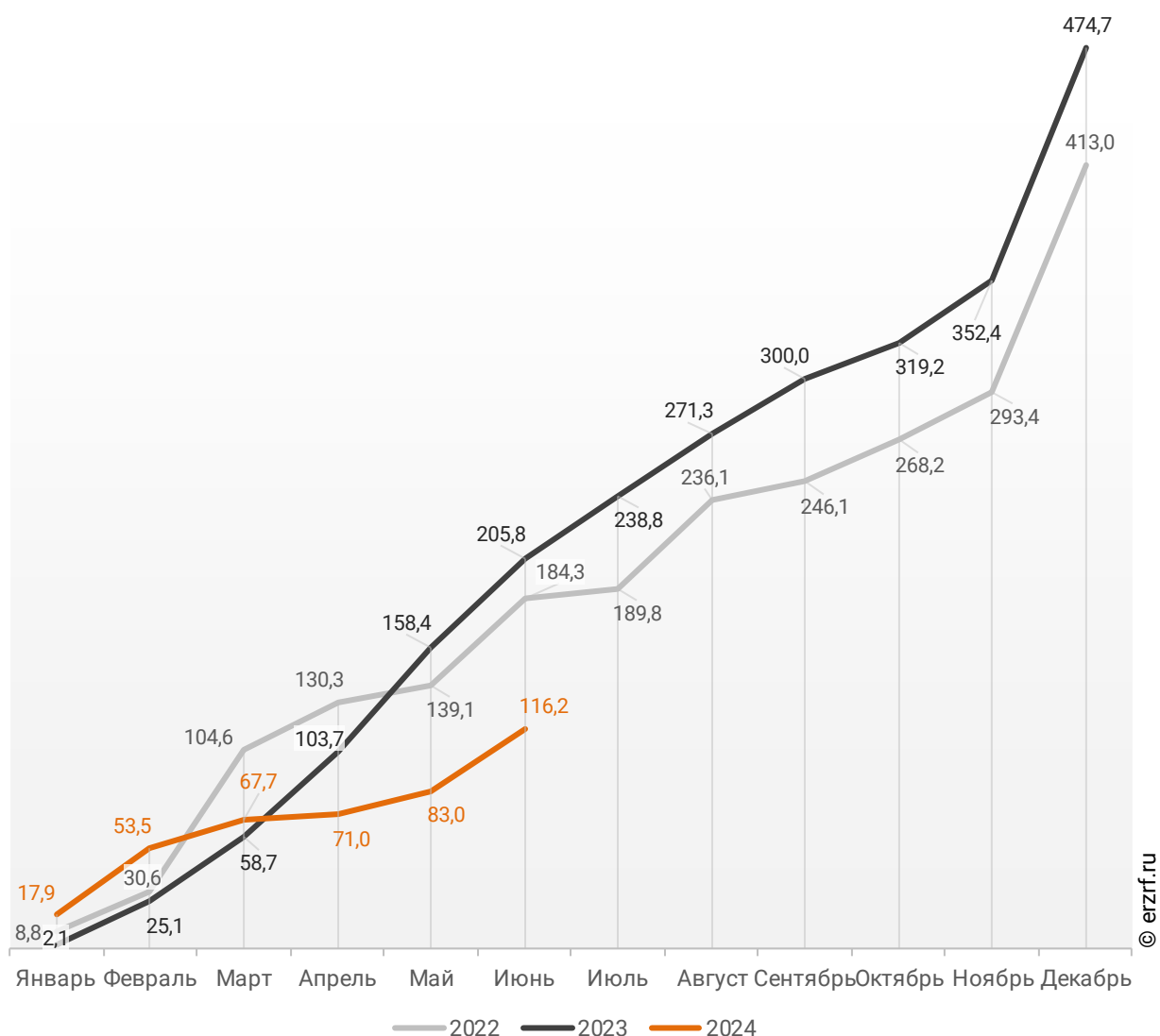
Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 43,6% к уровню 2023 г. и снижение на 37,0% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

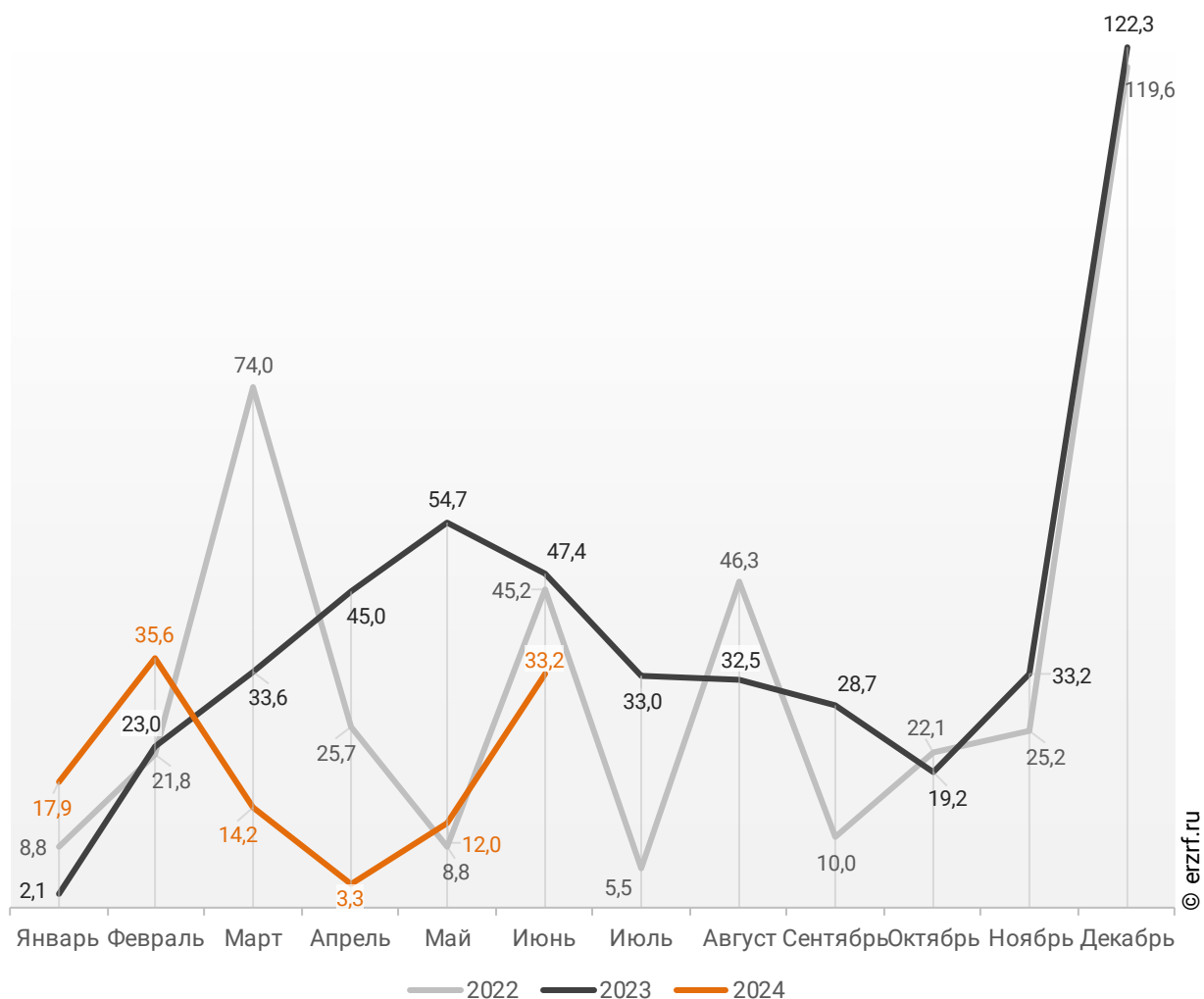
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июне 2024 года в Иркутской области застройщиками введено 33,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 30,0%, или на 14,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

## График 41

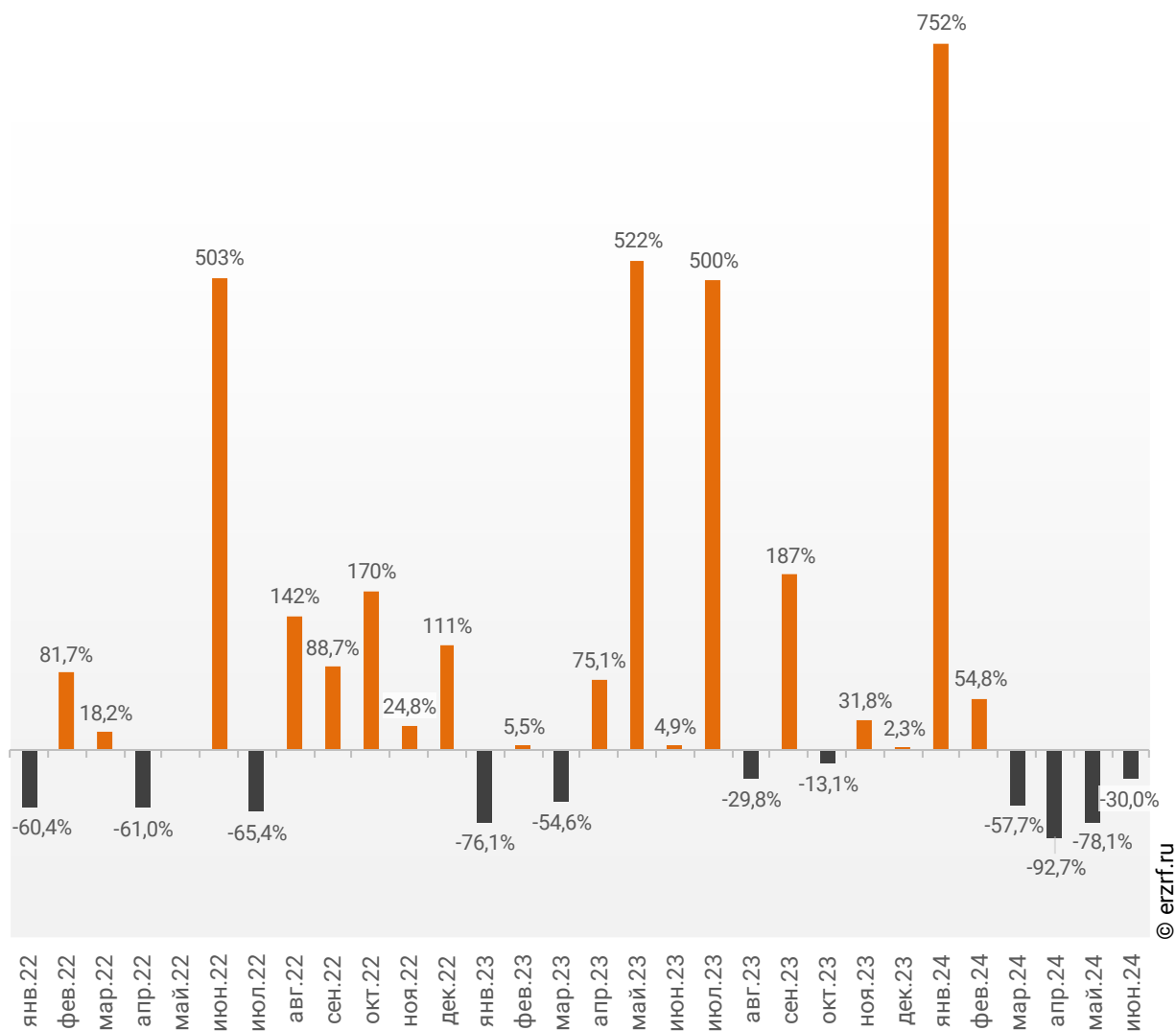
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области четвертый месяц подряд.

## График 42

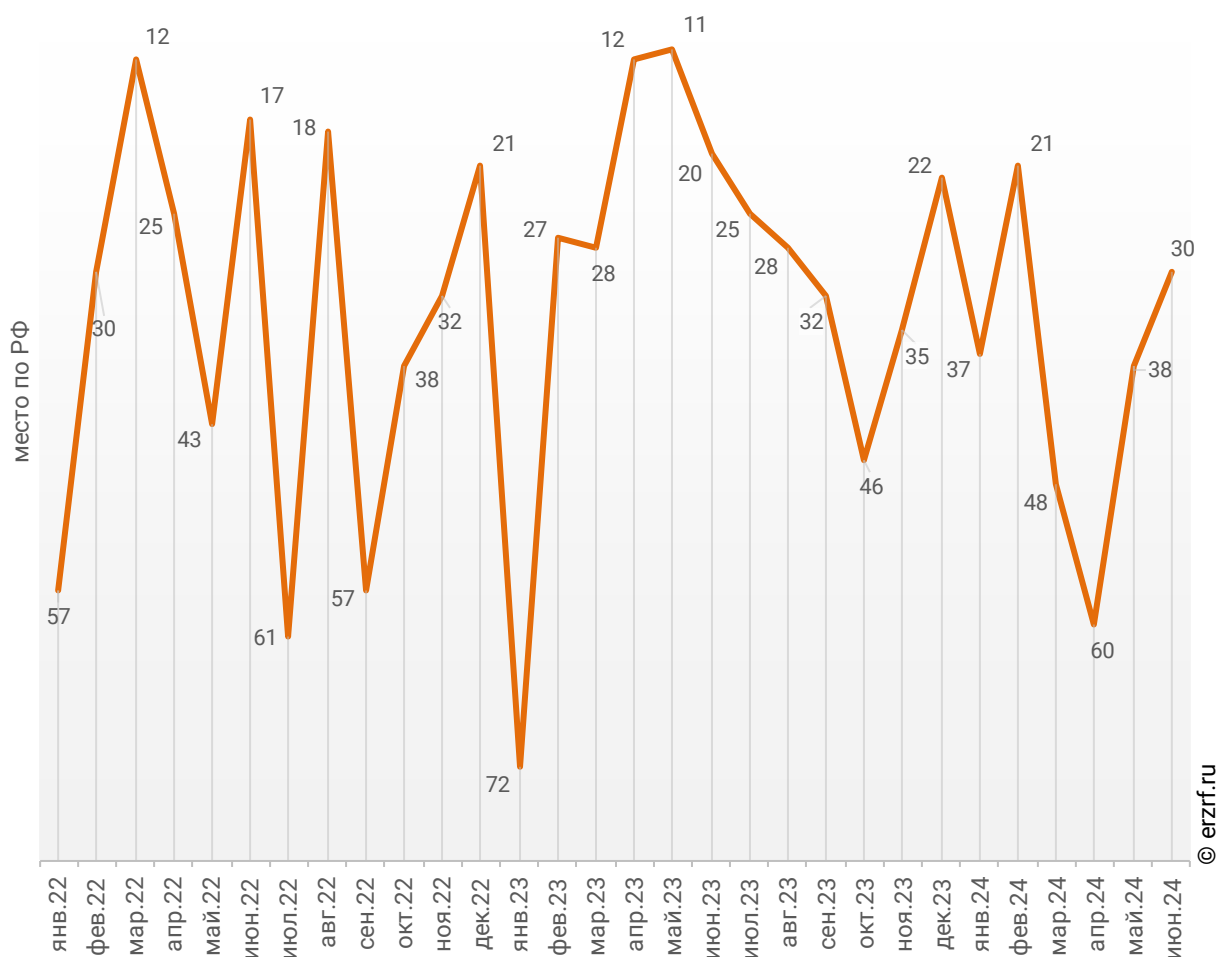
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Иркутской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Иркутская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место. (График 43).

**График 43**

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

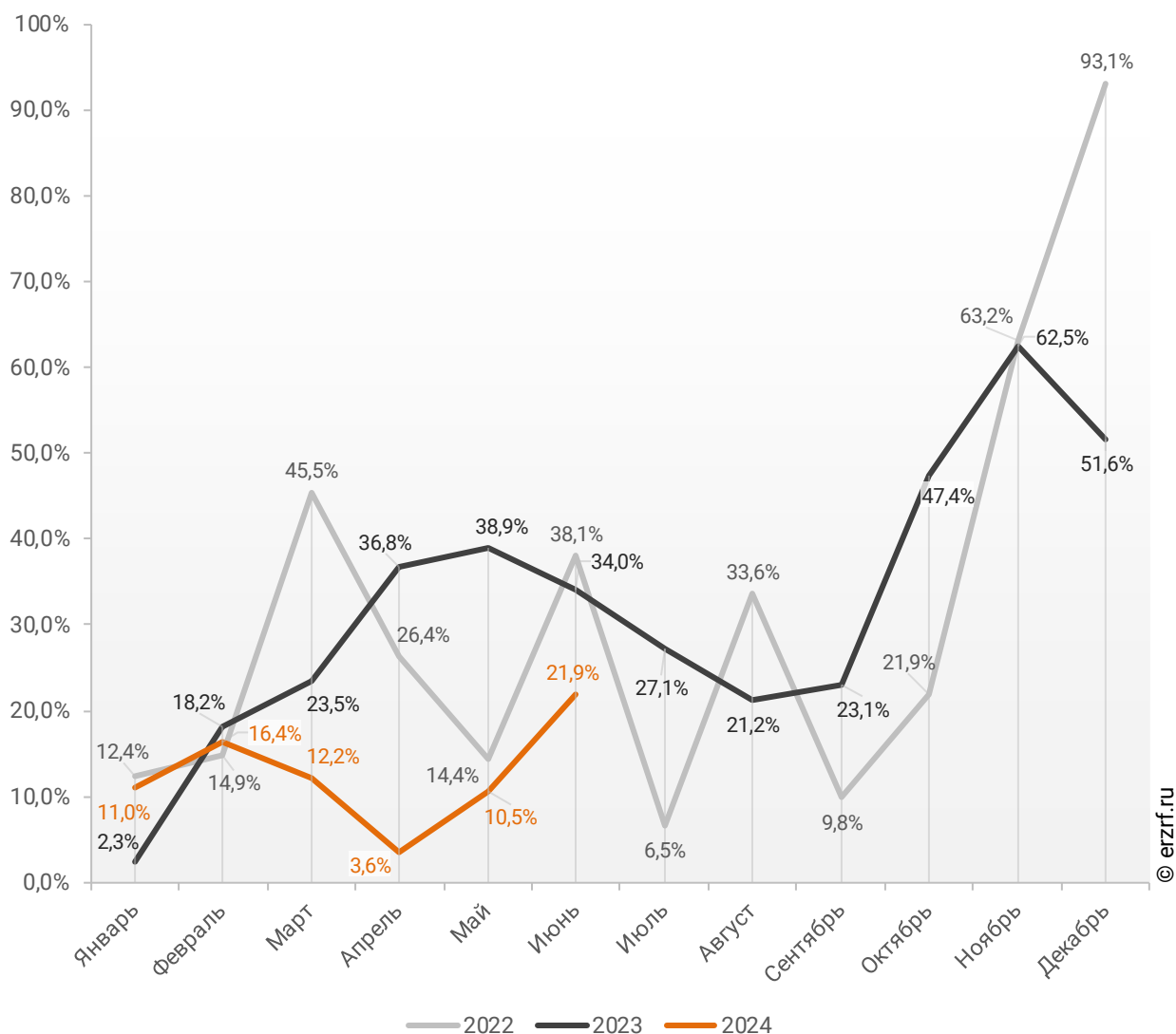


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Иркутская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 21,9%, что на 12,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

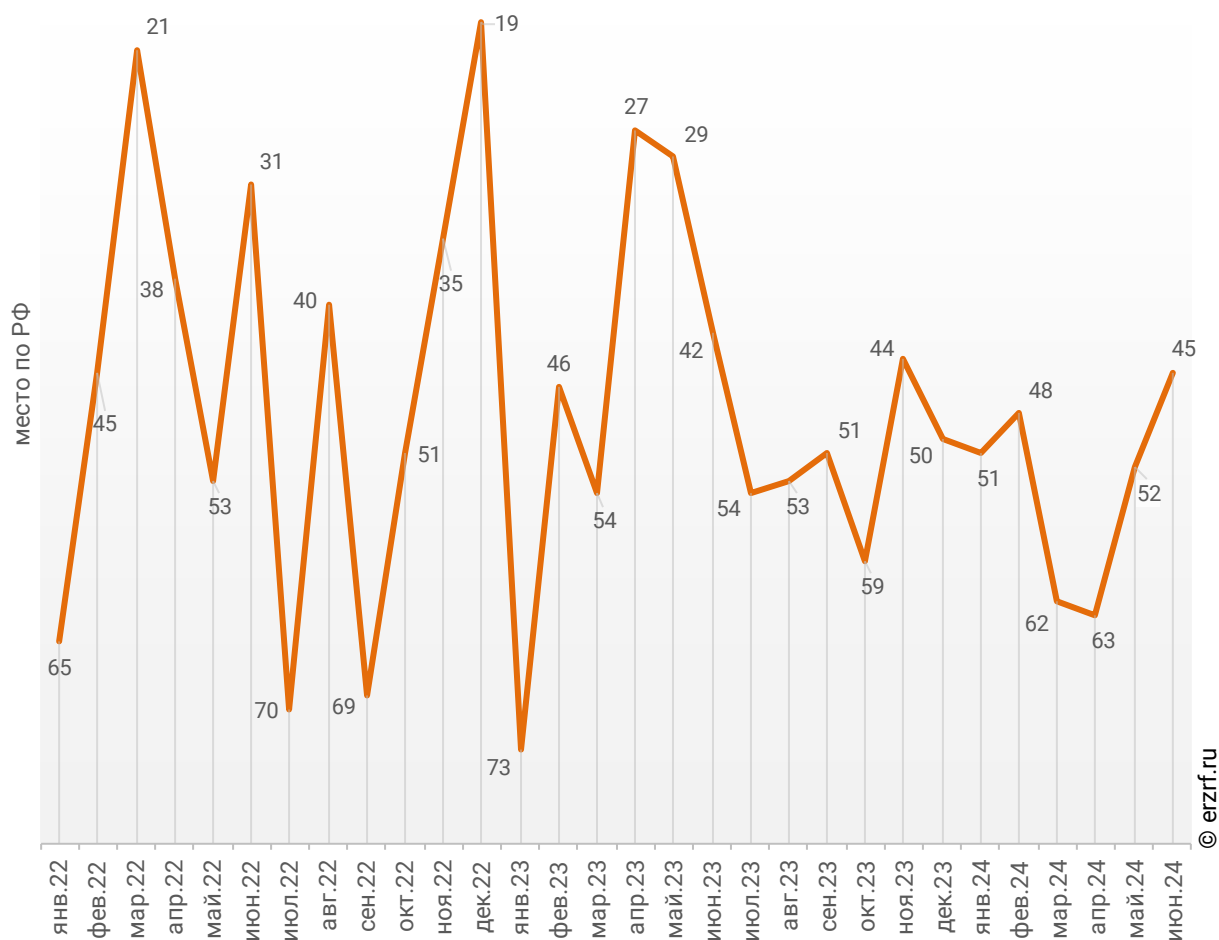
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %**



По этому показателю Иркутская область занимает 45-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 6 месяцев 2024 г. составила 13,6% против 27,0% за этот же период 2023 г. и 28,0% — за этот же период 2022 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<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик                 | ЖК                     | Строящихся<br>домов<br>ед. | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых единиц<br>м² |
|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------------|
| III квартал 2024                               | ГК Новый город             | Авиатор                | 6                          | 969                    | 56 472                          |
| III квартал 2024                               | СЗ Хрустальный Девелопмент | Хрустальный парк       | 23                         | 222                    | 15 446                          |
| III квартал 2024                               | СЗ Профитплюс              | Радужный парк          | 2                          | 333                    | 13 631                          |
| III квартал 2024                               | РСЗ                        | Первый                 | 3                          | 180                    | 8 682                           |
| III квартал 2024                               | ПСЗ                        | Взлётка                | 1                          | 174                    | 7 809                           |
| III квартал 2024                               | СтройРеконструкция         | SkyLine                | 1                          | 102                    | 5 524                           |
| III квартал 2024                               | СЗ Рейн Форест             | Журавли-2              | 1                          | 90                     | 4 164                           |
| III квартал 2024                               | СЗ СК Все свои             | Свои люди              | 1                          | 97                     | 3 900                           |
| III квартал 2024                               | Танар                      | Радужный               | 2                          | 84                     | 3 483                           |
| IV квартал 2024                                | ГК ДомСтрой                | МЕГА                   | 3                          | 384                    | 15 652                          |
| IV квартал 2024                                | РегионЖилСтрой             | Новая высота           | 3                          | 270                    | 13 956                          |
| IV квартал 2024                                | ГК ДОМИР                   | Очаг                   | 2                          | 252                    | 11 040                          |
| 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                                | Максстрой                  | Гранд-парк             | 1                          | 64                     | 3 696                           |
| IV квартал 2024                                | СЗ МЖК                     | Дом по ул. Грязнова, 8 | 1                          | 17                     | 1 145                           |
| <b>Общий итог</b>                              |                            |                        | <b>53</b>                  | <b>3 727</b>           | <b>186 205</b>                  |

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

| №  | ЖК                      | Населенный пункт | Застройщик                 | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|-------------------------|------------------|----------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|    |                         |                  |                            | ед.              | ед.          | м²                        |
| 1  | <b>Авиатор</b>          | Иркутск          | ГК Новый город             | 20               | 3 200        | 168 799                   |
| 2  | <b>Новые кварталы</b>   | Мамоны           | ГК ПарапетСтрой            | 7                | 1 506        | 64 147                    |
| 3  | <b>МЕГА</b>             | Иркутск          | ГК ДомСтрой                | 7                | 1 056        | 45 505                    |
| 4  | <b>Онегин</b>           | Иркутск          | СЗ КСИ-Строй               | 3                | 441          | 24 623                    |
| 5  | <b>Семья</b>            | Иркутск          | СЗ ЖИЛСТРОЙ 2              | 3                | 434          | 24 263                    |
| 6  | <b>Источник</b>         | Иркутск          | ГК Альфа                   | 4                | 484          | 22 792                    |
| 7  | <b>Zenith</b>           | Иркутск          | СЗ Зет Хаус                | 2                | 493          | 22 738                    |
| 8  | <b>CORSO residence</b>  | Иркутск          | СЗ Мечта                   | 5                | 126          | 22 046                    |
| 9  | <b>Автор</b>            | Иркутск          | ГК Альфа                   | 2                | 398          | 19 480                    |
| 10 | <b>Академик</b>         | Иркутск          | ГК Альфа                   | 3                | 488          | 18 762                    |
| 11 | <b>Звезды</b>           | Иркутск          | СЗ ГорСтрой                | 3                | 274          | 18 442                    |
| 12 | <b>Сибиряков</b>        | Иркутск          | СЗ ФСК ФЛАГМАН             | 2                | 323          | 18 381                    |
| 13 | <b>Стрижи Сити</b>      | Иркутск          | ГК Восток Центр Иркутск    | 1                | 303          | 17 488                    |
| 14 | <b>SALUT</b>            | Иркутск          | СЗ СК Родные Берега        | 1                | 384          | 17 307                    |
| 15 | <b>Riverang</b>         | Иркутск          | СЗ Метра Строй             | 1                | 335          | 17 262                    |
| 16 | <b>Бродский</b>         | Иркутск          | ГК ГРАНДСТРОЙ              | 1                | 258          | 16 446                    |
| 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>СОЮЗ PRIORITY</b>    | Иркутск          | ГК ГРАНДСТРОЙ              | 2                | 247          | 15 785                    |
| 20 | <b>Автограф</b>         | Иркутск          | СЗ ЛСК                     | 1                | 298          | 15 528                    |
| 21 | <b>Хрустальный парк</b> | Новолисица       | СЗ Хрустальный Девелопмент | 23               | 222          | 15 446                    |
| 22 | <b>Свои Вместе</b>      | Иркутск          | СЗ Все Свои                | 2                | 392          | 15 259                    |
| 23 | <b>Фамилия</b>          | Иркутск          | СЗ Белое созвездие         | 2                | 290          | 14 904                    |
| 24 | <b>Якоби-Парк</b>       | Иркутск          | Регион Сибири              | 2                | 228          | 14 328                    |
| 25 | <b>Витязь-3</b>         | Иркутск          | СЗ СК Витязь               | 1                | 342          | 14 158                    |

| №          | ЖК                         | Населенный пункт | Застройщик              | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|------------|----------------------------|------------------|-------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|            |                            |                  |                         | ед.              | ед.          | м²                        |
| 26         | Новая высота               | Иркутск          | РегионЖилСтрой          | 3                | 270          | 13 956                    |
| 27         | SkyLine                    | Иркутск          | СтройРеконструкция      | 2                | 267          | 13 648                    |
| 28         | Радужный парк              | Иркутск          | СЗ Профитплюс           | 2                | 333          | 13 631                    |
| 29         | Сити Парк 2                | Иркутск          | КВАРТАЛ                 | 1                | 185          | 13 381                    |
| 30         | Юго-Западный               | Маркова          | ГК ВостСибСтрой         | 1                | 295          | 13 313                    |
| 31         | Затон                      | Иркутск          | СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ          | 1                | 234          | 11 517                    |
| 32         | Затон                      | Иркутск          | СЗ Союз                 | 1                | 252          | 11 434                    |
| 33         | Квартал Стрижи             | Маркова          | ГК Восток Центр Иркутск | 2                | 247          | 11 188                    |
| 34         | Очаг                       | Иркутск          | ГК ДОМИР                | 2                | 252          | 11 040                    |
| 35         | Пулковский                 | Иркутск          | СЗ Пулковский-2         | 1                | 241          | 10 731                    |
| 36         | Новый дом                  | Ангарск          | СЗ Новый Дом            | 1                | 184          | 10 440                    |
| 37         | Эволюция                   | Иркутск          | СЗ УКС города Иркутска  | 1                | 170          | 9 964                     |
| 38         | Новые горизонты на Пушкина | Иркутск          | Атлант                  | 1                | 200          | 9 694                     |
| 39         | Смартаменты                | Иркутск          | СЗ Новые Форматы        | 1                | 194          | 8 766                     |
| 40         | Первый                     | Братск           | РСЗ                     | 3                | 180          | 8 682                     |
| 41         | Суворов                    | Иркутск          | СЗ ОЧАГ                 | 1                | 177          | 8 625                     |
| 42         | Тополя                     | Ангарск          | СЗ Техмонтаж            | 1                | 200          | 8 376                     |
| 43         | Журавли-2                  | Ангарск          | СЗ Рейн Форест          | 2                | 180          | 7 917                     |
| 44         | Иркут                      | Иркутск          | СЗ Град                 | 3                | 165          | 6 511                     |
| 45         | Скандинавия                | Иркутск          | СтройЭконом             | 2                | 108          | 5 044                     |
| 46         | Подсолнух                  | Ангарск          | СЗ Подсолнух            | 1                | 100          | 4 206                     |
| 47         | Свои люди                  | Пивовариха       | СЗ СК Все свои          | 1                | 97           | 3 900                     |
| 48         | Молодёжный-2               | Ангарск          | СЗ Молодёжный           | 1                | 88           | 3 899                     |
| 49         | Гранд-парк                 | Иркутск          | Максстрой               | 1                | 64           | 3 696                     |
| 50         | Загородный                 | Молодёжный       | СЗ СК Загородный        | 2                | 88           | 3 674                     |
| 51         | Радужный                   | Иркутск          | Танар                   | 2                | 84           | 3 483                     |
| 52         | Дом на набережной          | Иркутск          | СЗ Стройинвест          | 1                | 42           | 3 448                     |
| 53         | Дом по ул. Грязнова, 8     | Иркутск          | СЗ МЖК                  | 1                | 17           | 1 145                     |
| Общий итог |                            |                  |                         | 145              | 18 187       | 911 504                   |

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

| №  | ЖК                    | Населенный пункт | Застройщик              | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|-----------------------|------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| 1  | <b>Академик</b>       | Иркутск          | ГК Альфа                | 38,4                                    |
| 2  | <b>Свои Вместе</b>    | Иркутск          | СЗ Все Свои             | 38,9                                    |
| 3  | <b>Иркут</b>          | Иркутск          | СЗ Град                 | 39,5                                    |
| 4  | <b>Свои люди</b>      | Пивовариха       | СЗ СК Все свои          | 40,2                                    |
| 5  | <b>Радужный парк</b>  | Иркутск          | СЗ Профитплюс           | 40,9                                    |
| 6  | <b>Радужный парк</b>  | Иркутск          | СЗ Профитплюс-А         | 41,1                                    |
| 7  | <b>Витязь-3</b>       | Иркутск          | СЗ СК Витязь            | 41,4                                    |
| 8  | <b>Радужный</b>       | Иркутск          | Танар                   | 41,5                                    |
| 9  | <b>Загородный</b>     | Молодёжный       | СЗ СК Загородный        | 41,8                                    |
| 10 | <b>Тополя</b>         | Ангарск          | СЗ Техмонтаж            | 41,9                                    |
| 11 | <b>Подсолнух</b>      | Ангарск          | СЗ Подсолнух            | 42,1                                    |
| 12 | <b>Новые кварталы</b> | Мамоны           | ГК ПарапетСтрой         | 42,6                                    |
| 13 | <b>МЕГА</b>           | Иркутск          | ГК ДомСтрой             | 43,1                                    |
| 14 | <b>Очаг</b>           | Иркутск          | ГК ДОМИР                | 43,8                                    |
| 15 | <b>Журавли-2</b>      | Ангарск          | СЗ Рейн Форест          | 44,0                                    |
| 16 | <b>Молодёжный-2</b>   | Ангарск          | СЗ Молодёжный           | 44,3                                    |
| 17 | <b>Пулковский</b>     | Иркутск          | СЗ Пулковский-2         | 44,5                                    |
| 18 | <b>Взлётка</b>        | Иркутск          | ПСЗ                     | 45,1                                    |
| 19 | <b>SALUT</b>          | Иркутск          | СЗ СК Родные Берега     | 45,1                                    |
| 20 | <b>Юго-Западный</b>   | Маркова          | ГК ВостСибСтрой         | 45,1                                    |
| 21 | <b>Смартаменты</b>    | Иркутск          | СЗ Новые Форматы        | 45,2                                    |
| 22 | <b>Квартал Стрижи</b> | Маркова          | ГК Восток Центр Иркутск | 45,3                                    |
| 23 | <b>Затон</b>          | Иркутск          | СЗ Союз                 | 45,4                                    |
| 24 | <b>Zenith</b>         | Иркутск          | СЗ Зет Хаус             | 46,1                                    |
| 25 | <b>Скандинавия</b>    | Иркутск          | СтройЭконом             | 46,7                                    |
| 26 | <b>Источник</b>       | Иркутск          | ГК Альфа                | 47,1                                    |

| №                 | ЖК                                | Населенный пункт | Застройщик                 | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------|
| 27                | <i>Первый</i>                     | Братск           | РСЗ                        | 48,2                     |
| 28                | <i>Новые горизонты на Пушкина</i> | Иркутск          | Атлант                     | 48,5                     |
| 29                | <i>Суворов</i>                    | Иркутск          | СЗ ОЧАГ                    | 48,7                     |
| 30                | <i>Автор</i>                      | Иркутск          | ГК Альфа                   | 48,9                     |
| 31                | <i>Затон</i>                      | Иркутск          | СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ             | 49,2                     |
| 32                | <i>SkyLine</i>                    | Иркутск          | СтройРеконструкция         | 51,1                     |
| 33                | <i>Фамилия</i>                    | Иркутск          | СЗ Белое созвездие         | 51,4                     |
| 34                | <i>Riverang</i>                   | Иркутск          | СЗ Метра Строй             | 51,5                     |
| 35                | <i>Новая высота</i>               | Иркутск          | РегионЖилСтрой             | 51,7                     |
| 36                | <i>Автограф</i>                   | Иркутск          | СЗ ЛСК                     | 52,1                     |
| 37                | <i>АвиатоR</i>                    | Иркутск          | ГК Новый город             | 52,7                     |
| 38                | <i>Онегин</i>                     | Иркутск          | СЗ КСИ-Строй               | 55,8                     |
| 39                | <i>Семья</i>                      | Иркутск          | СЗ ЖИЛСТРОЙ 2              | 55,9                     |
| 40                | <i>Новый дом</i>                  | Ангарск          | СЗ Новый Дом               | 56,7                     |
| 41                | <i>Сибиряков</i>                  | Иркутск          | СЗ ФСК ФЛАГМАН             | 56,9                     |
| 42                | <i>Стрижи Сити</i>                | Иркутск          | ГК Восток Центр Иркутск    | 57,7                     |
| 43                | <i>Гранд-парк</i>                 | Иркутск          | Максстрой                  | 57,8                     |
| 44                | <i>Эволюция</i>                   | Иркутск          | СЗ УКС города Иркутска     | 58,6                     |
| 45                | <i>Якоби-Парк</i>                 | Иркутск          | Регион Сибири              | 62,8                     |
| 46                | <i>Бродский</i>                   | Иркутск          | ГК ГРАНДСТРОЙ              | 63,7                     |
| 47                | <i>СОЮЗ PRIORITY</i>              | Иркутск          | ГК ГРАНДСТРОЙ              | 63,9                     |
| 48                | <i>Звезды</i>                     | Иркутск          | СЗ ГорСтрой                | 67,3                     |
| 49                | <i>Дом по ул. Грязнова, 8</i>     | Иркутск          | СЗ МЖК                     | 67,4                     |
| 50                | <i>Хрустальный парк</i>           | Новолисиха       | СЗ Хрустальный Девелопмент | 69,6                     |
| 51                | <i>Сити Парк 2</i>                | Иркутск          | КВАРТАЛ                    | 72,3                     |
| 52                | <i>Дом на набережной</i>          | Иркутск          | СЗ Стройинвест             | 82,1                     |
| 53                | <i>CORSO residence</i>            | Иркутск          | СЗ Мечта                   | 175,0                    |
| <b>Общий итог</b> |                                   |                  |                            | <b>50,1</b>              |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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